



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
 SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
 AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-45356
 FECHA: 2021-08-23 15:59 PRO 803207 FOLIOS: 1
 ANEXOS: 8
 ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
 1113 DE 03/12/2020 EXPEDIENTE
 1-2018-23063-15
 DESTINO: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR
 TIPO: OFICIO SALIDA
 ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
 Control de Vivienda

Bogotá D.C.
 Señor (a)
FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)
 Calle 67 No. 11 - 61
 BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Referencia: Aviso de Notificación
 Tipo de acto administrativo: Resolución 1113 de 03 de diciembre de 2020
 Expediente No. 1-2018-23063-15

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 1113 de 03 de diciembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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 el presente auto 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 podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

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

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
 Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Osmar Alejandro Pulido Rodriguez* Contratista
 Revisó: *Juan Camilo Corredor* - Profesional Universitario
 FOLIOS (8)

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 SECRETARÍA DEL HÁBITAT



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

FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

> [Registros](#)

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

[Estado de su Trámite](#)

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

Sigla COMPARTIR

[Cámaras de Comercio](#)

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

Cámara de comercio BOGOTA

[Consulta Tratamiento](#)

[Datos Personales](#)

NIT 860090032 - 0

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

[Formatos CAE](#)

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

REGISTRO ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

Registro Entidades Sin Ánimo de Lucro

> [Estadísticas](#)

Matricula	90001653
Último Año Renovado	2021
Fecha de Renovacion	20210707
Fecha de Matricula	19970206
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Tipo de Sociedad	ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
Tipo de Organización	LAS DEMÁS ORGANIZACIONES CIVILES,CORPORACIONES,FUNDACIONES
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	CL 67 11 - 61
Teléfono Comercial	3126055 3125080

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

[Bienvenido](#)

[Cambiar Contraseña](#)

[Cerrar](#)



Correo Electrónico Comercial

notificaciones@fundacioncompartir.org



Correo Electrónico Fiscal

notificaciones@fundacioncompartir.org

Inicio Fecha Ultima Actualización

20210707

> Registros

Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales

Estado de su Trámite

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

[Cámaras de Comercio](#)

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

Razon Social ó Nombre

Cámara de Comercio

Matrícula

Estado

[Consulta Tratamiento](#)

[Datos Personales](#) ARTESANIAS CUCUNUBA Y/O CUCUNUBA

BOGOTA

1780161

ACTIVA

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

+ FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

PALMIRA

93892

CANCELADA

[Formatos CAE](#)

> [\(/Home/FormatosCAE\)](#) + FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

CALI

777972

CANCELADA

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

Anterior

1

Siguiente

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

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

Información Financiera

> [Estadísticas](#)

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 1 de 13

"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

**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 Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 del 2015 y 121 de 2008, Acuerdo Distrital 079 de 2003 y 735 de 2019 y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora CRISTINA PARDO BALLESTEROS en calidad de administradora del Proyecto de Vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 88 I # 54 C - 71 sur de esta ciudad, por presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del apartamento 502 de la Torre 2 y en contra la sociedad enajenadora FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR-COMPARTIR; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente en su momento por el señor RICARDO MORA RAMÍREZ (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2018-23063-15 del 15 de junio de 2018, Queja No. 1-2018-23063-15 (Folios 1 y 2).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad enajenadora FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor RICARDO MORA RAMÍREZ (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 180064. (Folio 3).

Que en cumplimiento de lo contenido en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante oficio con radicado 2-2018-28501 del 27 de junio de 2018 (folio 4) se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que se manifestara respecto de cada uno de los hechos e indicara si corregiría los mismos o no, señalándole un término de diez (10) días hábiles siguientes al recibo, ante lo cual, la sociedad enajenadora dio respuesta mediante radicado 1-2018-27217 del 13 de julio de 2018 (Folios 6 a 15), en el que manifestó que habría implementado perfiles anti-condensación. 

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 2 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

Que mediante radicado No 1-2018-31427 del 14 de agosto de 2018, el señor GERMÁN ROMEL PLAZAS TORRES, en calidad de propietario del apartamento 502 de la torre 2 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL, reiteró los hechos de la queja y adjuntó fotografías de los hechos denunciados. (Folios 16 a 28)

Que en atención a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante los oficios con radicado Nos. 2-2019-17789 del 8 de abril de 2019 y 2-2019-17795 del 8 de abril de 2019 (folios 29 y 30) se le comunicó al representante legal de la sociedad enajenadora y al propietario del inmueble, que se fijó fecha y hora para la práctica de la visita técnica para el día 13 de mayo de 2019, diligencia de la que se dejó constancia de la asistencia de la señora ANA JULIA PORTILLA en representación del quejoso, y por la sociedad enajenadora se presentó el señor IVAN RUSSI ZAMBRANO, en su condición de delegado tal como se logra corroborar en el acta de visita técnica a (folio 31) del expediente.

Con base en lo anterior, se procedió a la elaboración del Informe de Verificación de Hechos No. 19-461 del 20 de mayo de 2019 (folios 33 y 34), que concluyó:

*“... (...) INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-461
20 de mayo de 2019*”

*Radicación No. 1-2018-23063 del 15 de junio de 2018
No. de la queja 1-2018-23063-15
Quejoso GERMAN ROMEL PLAZAS TORRES
Dirección quejoso Calle 54 C Sur No. 88 I-65
Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA 1
Dirección proyecto Calle 54 C Sur No. 88 I-65 APTO 502 TORRE 2
Localidad Bosa
Estrato 2
Radicación documentos 40002013071 de 22 de mayo de 2013
Enajenación proyecto 360 apartamentos
Enajenador FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR
Dirección enajenador Calle 67 N° 11-61*

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 3 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

No. de registro 180064

SÍNTESIS DE LA QUEJA

La administración informa que el proyecto Tangara 1 presenta la afectación así “...los inmuebles que relacionare a continuación desde hace algún tiempo vienen presentando a la administración reclamaciones por problemas de humedad dentro de los apartamentos, los inmuebles se van afectados por la humedad la cual ocasiona que se dañen también enseres, ropa y se enfermen las persona que habitan en los apartamentos... (...)”

VISITA

*Visita Técnica No. 01
Fecha 13 de mayo de 2019
Funcionario LUZ MARINA PEREZ SUA
Atendido Por ANA JULIA PORTILLA
Quejoso
IVAN RUSSI ZAMBRANO
Enajenador autorizado*

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

Fecha de entrega: Abril de 2014

HALLAZGOS

1. Humedades al interior del apartamento.

En la visita técnica efectuada en conjunto con la propietaria y el enajenador, se observó filtraciones de agua en la alcoba auxiliar en las corbatas o distanciador del muro así:

El enajenador indica que ha intervenido las corbatas mediante obras de resane y pintura del muro interior, en agosto y septiembre de 2018, sin embargo, la situación persiste, por lo anterior se considera deficiencia constructiva GRAVE basados en las siguientes normas: 

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020

Pág. 4 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

*ACUERDO 20 DE 1995**CAPÍTULO B.5**PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE**Sección B.5.1 GENERAL*

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

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

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

ARTÍCULO B.5.1.4. Todos los materiales utilizados para obras de impermeabilización deben cumplir con los requisitos de las normas ICONTEC aplicables.

*ING. LUZ MARINA PEREZ SUA Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Contratista Profesional Especializado... (...)*

Que en cumplimiento al artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015 y en atención a que se encontró un posible hecho constitutivo de infracción a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas, esta Subdirección profirió el Auto No.2387 del 31 de mayo de 2019 (folios 35-38), por el cual se dio apertura a la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR-COMPARTIR**; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces), acto administrativo que se notificó de manera personal a la sociedad enajenadora, el 3 de julio de 2019 a través del señor **HENRY CRUZ MORENO**, en calidad de autorizada (folio) corriéndose traslado del mismo “*junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7° del Decreto 572 de 2015.*” y se comunicó al quejoso mediante radicado 2-2019-31082 el cual la empresa de mensajería reporta recibido el 20 de junio de 2019 con la guía de correo YG231469426CO

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 5 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

Que, dentro de los términos del traslado, la sociedad enajenadora descorre traslado con radicado 1-2019-27784 del 22 de julio de 2019, en el que manifiesta que el hecho se encuentra superado y solicita audiencia de mediación.

Que en atención a la solicitud elevada por la sociedad enajenadora, se efectuó la audiencia de mediación el día 18 de septiembre de 2019, la cual conto con la participación de la Dra. CLAUDIA SOFIA PARADA BARRERA en calidad de apoderada de la sociedad enajenadora y por la parte querellante se hizo presente el señor GERMAN ROMEL PLAZAS TORRES propietario el apartamento 502 ubicado en la torre 2 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL, diligencia que frente al hecho objeto de investigación “*HUMEDADES AL INTERIOR DEL APARTAMENTO*” concluyó: “*TENIENDO EN CUENTA LA INTERVENCION QUE HACEN LAS PARTES SE TIENE QUE A LA FECHA EL HECHO HA SIDO INTERVENIDO Y SUPERADO POR PARTE DE LA SOCIEDAD ENAJENADORA Y A LA FECHA NO SE HA PRESENTADO REINSIDENCIA ALGUNA*” tal como lo consigna el acta de la diligencia, suscrita por los interesados y obrante a (folio 71)

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda impulso oficiosamente la investigación profiriendo el Auto 4918 del 26 de noviembre de 2019, del cual corrió traslado a **FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR-COMPARTIR**; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces) por el termino de 10 días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, para que presentara al Despacho los respectivos alegatos de conclusión, el Auto se comunicó a la sociedad **FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR-COMPARTIR**; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces) mediante radicado N° 2-2019-68628 del 11 de diciembre de 2019, el cual la empresa de mensajería reporta recibido el día 18 de diciembre de 2019, según la guía de correo YG248311395CO; y al quejoso se comunica mediante radicado 2-2019-68631 del 11 de diciembre de 2019 el cual la empresa de mensajería reporta recibido el día 14 de diciembre de 2019, según la guía de correo YG248311400CO (folios 8-841)

Que, dado que los hechos se encuentran superados, no hay lugar a la presentación de alegatos de conclusión, por lo que este Despacho procederá al trámite pertinente.

Que 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 

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 6 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

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

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

“Artículo 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

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 7 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

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 teniendo en cuenta que el hecho objeto de la investigación se encuentra superado 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:

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 de 2008 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

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 8 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

consagrada en el numeral 7 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 Subsecretaria 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 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 la sociedad enajenadora FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR-COMPARTIR; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor RICARDO MORA RAMÍREZ (o quien haga sus veces), responsable del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL.

2. Desarrollo de la actuación

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

“Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.” La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 9 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

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.¹ (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."*²

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

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que inició la presente investigación, debido a que en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el día 13 de mayo de 2019 al apartamento 502 ubicado en la torre 2 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, enajenado por la sociedad **FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR**; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces) se constató que el hecho: **1. Humedades al interior del apartamento.**

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía.

² Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 10 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

Constituye deficiencia constructiva calificada como afectación grave, conforme lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-461 del 20 de mayo de 2019.

Pese a lo anterior, verificado el acervo probatorio y demás documentos obrantes en el expediente, este Despacho observó que frente al hecho objeto de investigación **“HUMEDADES AL INTERIOR DEL APARTAMENTO”** en la audiencia de mediación efectuada el día 18 de septiembre de 2019, la cual conto con la participación de la Dra. CLAUDIA SOFIA PARADA BARRERA en calidad de apoderada de la sociedad enajenadora y por la parte querellante se hizo presente el señor GERMAN ROMEL PLAZAS TORRES propietario el apartamento 502 ubicado en la torre 2 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL, quedo establecido que el hecho se encuentra superado, pues , la mencionada diligencia concluyó: “TENIENDO EN CUENTA LA INTERVENCION QUE HACEN LAS PARTES SE TIENE QUE A LA FECHA EL HECHO HA SIDO INTERVENIDO Y SUPERADO POR PARTE DE LA SOCIEDAD ENAJENADORA Y A LA FECHA NO SE HA PRESENTADO REINSIDENCIA ALGUNA” tal como lo consigna el acta, suscrita por los interesados y obrante a (folio 71)

Por lo anterior, teniendo en cuenta que, en la audiencia de intermediación, con la presencia del quejoso GERMAN ROMEL PLAZAS TORRES propietario el apartamento 502 ubicado en la torre 2 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1- PROPIEDAD y del representante del ENAJENADOR se suscribió escrito que indica que el hecho motivo de la investigación fue subsanado, tal como anteriormente lo había indicado mediante escrito el Enajenador al Despacho. Como es evidente la subsanación y/o superación del hecho materia de investigación, a esta Subdirección le queda manifestar que las pruebas aportadas al expediente fueron suficientes y con ellas se logró dilucidar que los hechos materia de investigación fueron SUPERADOS y/o SUBDANADOS por la sociedad enajenadora y que a la fecha estos no persisten.

4. Análisis de descargos

De conformidad con lo establecido en los antecedentes del presente acto administrativo, este Despacho evidencia que la sociedad enajenadora dio respuesta al auto de apertura No.2387 del 31 de mayo de 2019 mediante radicado 1-2019-27784 del 22 de julio de 2019 (folios 53-60), manifestando que el hecho se encuentra superado y solicita audiencia de mediación la cual se realizó el día 28 de septiembre de 2019 y en la que frente al hecho objeto de investigación **“HUMEDADES AL INTERIOR DEL APARTAMENTO”** los interesados concluyeron: **“TENIENDO EN CUENTA LA INTERVENCION QUE HACEN LAS**

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 11 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

PARTES SE TIENE QUE A LA FECHA EL HECHO HA SIDO INTERVENIDO Y SUPERADO POR PARTE DE LA SOCIEDAD ENAJENADORA Y A LA FECHA NO SE HA PRESENTADO REINSIDENCIA ALGUNA tal como lo consigna el acta de la diligencia, suscrita por los asistentes Dra. CLAUDIA SOFIA PARADA BARRERA en calidad de apoderada de la sociedad enajenadora y por la parte querellante el señor GERMAN ROMEL PLAZAS TORRES propietario el apartamento 502 ubicado en la torre 2 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA 1- PROPIEDAD HORIZONTAL obrante a (folio 71)

De acuerdo con las consideraciones expuestas en el numeral 3. - *Análisis probatorio* - de la presente Resolución, en el cual se determinó que la sociedad enajenadora demostró la subsanación y/o superación del hecho materia de investigación, se da por resuelta de forma oportuna la controversia jurídica originada por los hechos denunciados con ocasión a la presunta irregularidad existente en las zonas privadas del apartamento 502 ubicado en el interior 2 del proyecto objeto de investigación, evidencia probatoria suficiente para eximir de responsabilidad a la sociedad enajenadora por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad que desarrolla; en consecuencia, este Despacho estima que analizar los descargos propuestos por el enajenador para el caso concreto no resulta necesario para continuar con el trámite administrativo que se adelanta, pues los mismos habían sido propuestos con la intención de lograr el cierre definitivo de la investigación administrativa.

Acorde con lo anterior, esta Subdirección, en atención a que al hecho “*HUMEDADES AL INTERIOR DEL APARTAMENTO*” se encuentra SUPERADO Y/O SUBSANADO, cerrará la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad enajenadora **FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR-COMPARTIR**; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces).

5. Fundamento Normativo de la decisión

De lo anterior se colige que el hecho materia de investigación fue subsanado por la sociedad enajenadora, por lo que a la fecha las afectaciones se encuentran superadas, en observancia de lo establecido en los artículos 23, numeral 12, y 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003, en armonía con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011, que señalan:

- **Acuerdo Distrital 079 de 2003:**
“ARTÍCULO 23.- *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*

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 12 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

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.

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.*

- **Ley 1437 de 2011**

Artículo 49. Contenido de la decisión. (...)

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

(...)

4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación.”

Acorde con los argumentos planteados, en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control de vivienda, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la investigación y el consecuente archivo de la actuación administrativa adelantada en contra de la sociedad enajenadora **FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR-COMPARTIR**; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-23063-15.

Así las cosas, teniendo en cuenta que desaparece para la Administración el hecho investigado, habiéndose probado la imposibilidad de endilgar responsabilidad en contra de la sociedad investigada, en razón a que el hecho fue superado, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la investigación administrativa y su correspondiente archivo.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Cerrar la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad enajenadora **FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR-COMPARTIR**; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor **RICARDO**

RESOLUCIÓN No. 1113 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 13 de 13

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

MORA RAMÍREZ (o quien haga sus veces), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archivar el expediente relacionado a la investigación administrativa adelantada mediante radicado No. 1-2018-23063-15 del 15 de junio de 2018.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora **FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR-COMPARTIR**; identificada con NIT.860.090.032-0, representada legalmente por el señor **RICARDO MORA RAMÍREZ** (o quien haga sus veces).

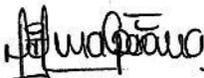
ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente a la propietaria (o) del ~~apartamento 502 de la torre 2~~ del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la carrera 88 I # 54 C - 71 SUR esta ciudad.

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

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, al tercer (3) día del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda