

Bogotá D.C.

Señor (es)
PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A. – EN LIQUIDACIÓN
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Carrera 14 No. 89 – 48, Oficina 501
Bogotá D.C.

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

2-2021-46466

FECHA: 2021-09-27 16:52 PRO 805085 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
1408 DE 16/11/2018 DE 1201010420-1
DESTINO: PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A.
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 1408 del 16 de noviembre de 2018**
Expediente No. **1201010420-1**

Respetado (a) Señor (a):

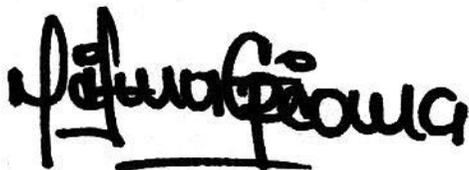
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Resolución No. 1408 del 16 de noviembre de 2018** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 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 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 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.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leidy E Guacaneme Núñez – Contratista SIVCV*
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*
Anexo: 5 Folios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 1 de 10

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA 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 540 de 1991, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que contra la sociedad **PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A. EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.114.277-8**, Representada Legalmente por el señor **NICOLAS SERNA GONZALEZ**, en calidad de liquidador (o quien haga sus veces), la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, adelantó investigación administrativa No. 1201010420-1 del 28 de mayo de 2010 (folios 1-27), con Auto de apertura de investigación No. 1778 del 22 de septiembre de 2010 (Folios 73-83), en razón de la queja presentada por el señor **RUBEN DARIO PRADA** administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALZARES**, por las deficiencias constructivas existentes en las zonas comunes del citado proyecto, ubicado en la calle 182 C No. 11-75, de esta ciudad.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de Resolución No. 803 del 29 de abril de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* (Folios 167-186).

Que los artículos primero, segundo y tercero de la de Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"*, señalaron:

"ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad a la sociedad PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A. liquidación con Nit: 900114277-8, representada legalmente por el señor NICOLAS SERNA GONZALEZ o quien haga sus veces, multa por valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000.00) M/CTE que indexados de conformidad con el procedimiento antes expuesto, corresponden a un valor de CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$46.167.560.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A en liquidación con Nit: 900114277-8, a través de su representante legal o quien haga sus veces para que dentro de tres (3) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto, realice los trabajos tendientes a la corrección definitiva de los hechos referentes a: 4. En

Marc

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 2 de 10

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

las zonas de parqueaderos privados existen filtraciones de agua lluvia proveniente de la placa superior.

Se constata que la placa de entrepiso del sótano, presenta instalado y descolgado en toda su extensión, un cielo raso en aluminio, el cual no es uniforme en su altura, ya que en sectores aferentes a los cupos de parqueo ubicados en el costado occidental la medida registrada es de 2.08 metros aproximadamente, encontrándose por debajo de lo permitido en el Artículo 14 del Decreto 321 de 1992 que dispone: La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 mts para vehículos livianos y de 3.00 mts para vehículos pesados, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.

De igual modo el cielo raso instalado por la constructora, para mitigar el impacto que producen las filtraciones que provienen de la plataforma del primer piso, no permite la inspección y mantenimiento de las redes de suministro de servicios públicos descolgados a la placa de entrepiso...

7. Cubierta del salón comunal. El desnivel de la cubierta del salón comunal, terrazas y baños es insuficiente, no instalaron flanches por lo cual el agua se filtra en estos lugares, no hay impermeabilización en los muros que rodean la cubierta. Humedad en el costado sur y occidental la cual no fue corregido.

8. Los baños no tienen puerta exterior, no existe puerta divisoria, no hay ventanas ni extractores de aire.

8.1. Instalar puertas en el acceso y en la unidad sanitaria de los baños de mujeres y hombres, ubicados en el salón comunal.

17. Se presenta empozamiento en todas las cubiertas de las torres; 19. Existen agrietamientos en todas las cubiertas y no están aplicando la pintura reflectiva.; 24. Existe deterioro de la impermeabilización de la cubierta general. apozamiento en un sector de la torre 12, e instalar en la cubierta pintura bituminosa, reflectiva o foil de aluminio se deberá aplicar el material impermeabilizante necesario y pertinente en la superficie de la cubierta en el inmueble objeto de que.

Del numeral 2.1 el informe 11-905 en ...to a la tapa de los ductos hace que el agua cuando cae sobre ella se vierta hacia el interior de las torres. “...vertimientos de aguas lluvias a la superficie de las fachadas interiores...”

Compromisos de la investigada: Tubos eléctricos que recogen las aguas de las bandejas dispuestas en el sótano.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A en liquidación con Nit: 900114277-8, que dentro de los diez (10) días



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 3 de 10

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

(hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, allegue a este Despacho las actas de realización de las obras con su recibo a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo anterior, dentro del término establecido, salvo que los querellantes impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa por cuantía que puede oscilar entre DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE y QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, 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 del artículo 9º del Decreto Ley 078 de 1987, suma que deberá ser tasada e indexada al momento de imponer la sanción por el incumplimiento de la orden emitida en el presente acto administrativo."

Que la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 "Por la cual se impone una sanción y se da una orden", fue notificada personalmente el 6 de mayo de 2013, al señor JOSE FERNEY BUITRAGO MOYA, en calidad de representante legal de la copropiedad, y notificada personalmente el 10 de mayo de 2013, al señor JORGE LUIS ABISAMBRA RUSCONI, en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora.

Que mediante radicado No. 1-2013-28092 del 20 de mayo de 2013 (Folios 215-243), sociedad enajenadora, interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 "Por la cual se impone una sanción y se da una orden".

Que mediante Resolución No. 77 del 24 de enero de 2014 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición" (folios 197-214), modificando la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 "Por la cual se impone una sanción y se da una orden".

Que los artículos segundo y tercero de la de Resolución No. 77 del 24 de enero de 2014 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición", señalaron:

"ARTICULO SEGUNDO: Modificar el Artículo Primero de la señalada Resolución, en el sentido de modificar el valor de la multa por valor de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00) M/CTE, indexados de conformidad con el procedimiento antes expuesto la citada resolución, corresponden a un valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS (\$34.625.670.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Modificar el Artículo Segundo de la señalada Resolución, por las razones expuestas en la parte considerativa de este acto administrativo, en el sentido dar la orden de solo como se menciona en el informe técnico N° 13-955 del 23 de septiembre de 2013, en los siguientes hechos:

Hand

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 4 de 10

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

2. *“Las filtraciones por cubierta fueron solucionadas y a la fecha, el salón comunal no presenta humedades (...)”*

No obstante, en el interior del citado recinto, se registran salinidades en la superficie de la viga del costado nor-oriental.

Esta patología obedece y se encuentra relacionada con filtraciones de humedad.

En consecuencia a que la apariencia física de este elemento no fue corregida, se determina que la deficiencia persiste.

4. *“Las torres fueron nuevamente impermeabilizadas y se mejoró el sistema de drenaje, haciendo pendiente hacia los sifones, garantizando que el agua no ingrese a los aptos de los pisos sextos”*

Al respecto se verificaron las superficies de las cubiertas, las cuales evidencian intervenciones puntuales, no obstante, se registran charcos y agua apozada en sectores dispersos que no conducen a los dispositivos de desagüe.

En ese orden de ideas, la acumulación de agua estancada sin la debida pendiente que garantice su direccionamiento a los dispositivos de desagüe, acorta la vida útil del material implementado para la impermeabilización y coadyuva para la presencia de filtraciones al interior de los inmuebles.

6. *“El sistema de impermeabilización no incluye pintura reflectiva, por cuanto es una práctica inexistente; la impermeabilización cumple su función en la medida en que se hacen los mantenimientos periódicos para su conservación. Las fisuras son normales pues la placa está sometida a alabeos, retracción de temperaturas permanentes, que para Bogotá su promedio es de 18 ° grados diarios promedio”*

Al respecto se hace la siguiente apreciación, si bien la ausencia de pintura bituminosa o foil de aluminio no fueron implementados en la superficie de las cubiertas, el proceso constructivo independiente de las características físicas, materiales o insumos, debe garantizar una adecuada impermeabilización que impida el paso del agua lluvia al interior de los inmuebles y permita una óptima conducción y evacuación de las mismas a los dispositivos de desagüe.”

Acto notificado personalmente el 6 de febrero de 2014, al señor JORGE LUIS ABISAMBRA RUSCONI, en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora. Y mediante Resolución No. 457 del 10 de abril de 2014 *“Por la cual se resuelve un recurso de apelación”* (folios 264-278), confirmando lo contenido en la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”* modificada por la Resolución No.77 del 24 de enero de 2014 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición”*; acto fue notificado personalmente el 9 de mayo de 2014, al señor JERSON FERNEY BUITRAGO MOYA, en calidad de Administrador



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 5 de 10

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

y/o representante legal de la copropiedad, y notificado por edicto fijado el 12 de junio de 2014 y desfijado el 26 de junio de 2014, a la sociedad enajenadora.

Que después de resolver los recursos anteriormente descritos la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* modificada por la Resolución No.77 del 24 de enero de 2014 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"*, quedo debidamente ejecutoriada el 27 de junio de 2014.

Que mediante oficios No.2-2014-55875 del 1 de septiembre de 2014, No. 2-2014-56697 del 3 de septiembre de 2014 y 2-2014-56974 del 4 de septiembre de 2014 (Folio 301-311), este despacho requirió a la sociedad enajenadora, con el fin de iniciar el cobro persuasivo respecto a la multa impuesta en la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* modificada por la Resolución No.77 del 24 de enero de 2014 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"*. En vista del no pago de la multa contenida en la resolución sanción mediante oficio No.2-2014-67012, se remitió copia del expediente a la Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría de Hacienda Distrital.

Que mediante memorando No.3-2014-66589 del 10 de octubre de 2014 (Folio 313), se remite el expediente para seguimiento de la orden de hacer contenida en la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* modificada por la Resolución No.77 del 24 de enero de 2014 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"*.

Que mediante oficio No.2-2014-78984 del 27 de noviembre de 2014 (Folio 314), se requiere a la sociedad enajenadora respecto al cumplimiento de la orden de hacer contenida en la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* modificada por la Resolución No.77 del 24 de enero de 2014 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"*, sin tener ningún tipo de respuesta por parte de la sociedad enajenadora al respecto.

Que, con el fin de corroborar las obras realizadas por la sociedad enajenadora, se procedió a informar tanto a la sociedad enajenadora, como a la copropiedad, de la fecha y hora de la visita de verificación de hechos que se realizaría el 4 de noviembre de 2016, con el objeto de verificar el cumplimiento por parte de la sociedad enajenadora de la orden impuesta en la resolución sanción, la cual se ejecutó en la mencionada fecha con asistencia del señor JERSON BUITRAGO, en calidad de administrador y/o Representante Legal de la copropiedad, en inasistencia por parte la sociedad enajenadora no algún delegado, emitiéndose el informe de verificación de hechos No. 16-1175 del 15 de noviembre de 2016 (folios 324-325), en donde se señala:

"HALLAZGOS

Dispone el artículo segundo de la resolución 803 del 29 de Abril de 2012:

ARTÍCULO SEGUNDO: *Requerir a la sociedad PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A en liquidación con Nit: 900114277-8, a través de su representante legal o quien haga sus veces para que dentro de tres (3) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente*

Marcos

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 6 de 10

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo”

acto, realice los trabajos tendientes a la corrección definitiva de los hechos referentes a:
4. *En las zonas de parqueaderos privados existen filtraciones de agua lluvia proveniente de la placa superior.*

Se constata que la placa de entrepiso del sótano, presenta instalado y descolgado en toda su extensión, un cielo raso en aluminio, el cual no es uniforme en su altura, ya que en sectores aferentes a los cupos de parqueo ubicados en el costado occidental la medida registrada es de 2.08 metros aproximadamente, encontrándose por debajo de lo permitido en el Artículo 14 del Decreto 321 de 1992 que dispone: La altura mínima en las áreas de estacionamientos debe ser de 2.20 mts para vehículos livianos y de 3.00 mts para vehículos pesados, salvo las excepciones para vehículos con dimensiones especiales.

De igual modo el cielo raso instalado por la constructora, para mitigar el impacto que producen las filtraciones que provienen de la plataforma del primer piso, no permite la inspección y mantenimiento de las redes de suministro de servicios públicos descolgados a la placa de entrepiso...

7. *Cubierta del salón comunal. El desnivel de la cubierta del salón comunal, terrazas y baños es insuficiente, no instalaron flanches por lo cual el agua se filtra en estos lugares, no hay impermeabilización en los muros que rodean la cubierta. Humedad en el costado sur y occidental la cual no fue corregido.*

8. *Los baños no tienen puerta exterior, no existe puerta divisoria, no hay ventanas ni extractores de aire.*

8.1. *Instalar puertas en el acceso y en la unidad sanitaria de los baños de mujeres y hombres, ubicados en el salón comunal.*

17. *Se presenta empozamiento en todas las cubiertas de las torres; 19. Existen agrietamientos en todas las cubiertas y no están aplicando la pintura reflectiva.; 24. Existe deterioro de la impermeabilización de la cubierta general. apozamiento en un sector de la torre 12, e instalar en la cubierta pintura bituminosa reflectiva o foil de aluminio se deberá aplicar el material impermeabilizante necesario y pertinente en la superficie de la cubierta en el inmueble objeto de queja.*

Del numeral 2.1 el informe N° 11-905 en cuanto a la tapa de los ductos hace que el agua cuando cae sobre ella se vierta hacia el interior de las torres. “...vertimientos de aguas lluvias a la superficie de las fachadas interiores...”

Compromisos de la investigada: Tubos eléctricos que recogen las aguas de las bandejas dispuestas en el sótano.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 7 de 10

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

Quejoso manifiesta que se celebró con el enajenador acuerdo de transacción, de la que se aporta copia, en donde la copropiedad se compromete a realizar los trabajos necesarios para dar cumplimiento a la sanción y el enajenador se obliga a consignar la suma de 250 millones, por lo tanto todos los puntos de la queja se consideran subsanados."

Que mediante oficio No. 2-2018-48284 del 8 de octubre de 2018 (Folio 326), este Despacho se refiere al acuerdo transaccional, indicando a la copropiedad, que tiene la libertad de celebrar un acuerdo transaccional con el fin de llegar a una fórmula de arreglo que dirima sus diferencias; pero esta Subdirección, considera pertinente dejar en claro, que este Despacho no debe estar sujeto, en cuanto a sus actuaciones administrativas, a las condiciones acordadas en el documento de conciliación. De igual manera se deberá tener en cuenta que las partes no podrían celebrar un acuerdo o transacción para prescindir de las normas reglamentarias de la ley en materia de construcción de vivienda, pues ello implicaría una desmejora en los requisitos mínimos del inmueble, que llevaría a la intervención de la Secretaría Distrital del Hábitat como autoridad de supervisión y control. Sin embargo, se le indico que, si las obras ya fueron concluidas, se requiere prueba idónea de la realización de las obras encaminadas al cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 "Por la cual se impone una sanción y se da una orden" modificada por la Resolución No.77 del 24 de enero de 2014 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición".

Que mediante radicado No.1-2018-40331 del 18 de octubre de 2018 (Folios 327-354), el señor JERSON FERNEY BUITRAGO MOYA, administrador y representante legal DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BLAZARES, allega a este despacho los contratos de ejecución de la obras encaminadas al cumplimiento de la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 "Por la cual se impone una sanción y se da una orden" modificada por la Resolución No.77 del 24 de enero de 2014 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición" en cumplimiento del acuerdo transaccional mencionado previamente.

Que mediante radicado No.1-2018-42523 del 2 de noviembre de 2018 (Folios 355-358), el señor JERSON FERNEY BUITRAGO MOYA, administrador y representante legal DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BLAZARES, allega a este despacho acta de entrega de obra, manifestando lo siguiente:

"...los trabajos realizados en la Copropiedad con los señores del acuerdo de transacción con la constructora me permito informar lo siguiente:

- 1. Cubierta del salón comunal y puertas de los baños: este punto fue subsanado en su momento y de manera satisfactoria de parte la Constructora instalando las puertas solicitadas.*
- 2. Filtraciones de agua en sótano: en cuanto a esta situación se realizaron las reparaciones pertinentes realizando contrato con la empresa Aquatech.*
- 3. Altura del sótano: este punto ha sido tratado y socializado con los miembros del consejo de Administración los cuales han manifestado que de momento no se ha*

Mand

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 8 de 10

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

restirado la lámina inicialmente hasta no someterlo a consideración de todos los propietarios.

4. *Empozamiento de aguas en las cubiertas de las torres: este problema se solucionó realizando un contrato de impermeabilización con la empresa Poliurea Colombia."*

Una vez realizado el análisis respectivo de las actuaciones y pruebas obrantes en el proceso, y teniendo en cuenta que se ha garantizado el debido proceso de la sociedad enajenadora, sin que se haya evidenciado ninguna causal que impida continuar con las actuaciones administrativas adelantadas hasta el momento, se procede a efectuar el correspondiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección y las manifestaciones emitidas por las partes, sobre los hechos objeto de la orden hacer referentes a la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* modificada por la Resolución No.77 del 24 de enero de 2014 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"*.

Con fundamento en lo anterior, se logra dilucidar que la sociedad PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A. EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 900.114.277-8, Representada Legalmente por el señor NICOLAS SERNA GONZALEZ, en calidad de liquidador (o quien haga sus veces), dio cumplimiento a la orden impuesta mediante la resolución antes señalada, toda vez que mediante radicados No.1-2018-40331 del 18 de octubre de 2018 (Folios 327-354) y No.1-2018-42523 del 2 de noviembre de 2018 (Folios 355-358), documentos allegados por la copropiedad que evidencian la subsanación de los hechos materia de orden de hacer y puesto que mediante el acuerdo transaccional fue la que asumió la responsabilidad de realizar las obras encaminadas al cumplimiento de la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* modificada por la Resolución No.77 del 24 de enero de 2014 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"*.

Establecido lo anterior este Despacho, puede concluir que la sociedad enajenadora subsano las deficiencias constructivas establecidas en la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* modificada por la Resolución No. 77 del 24 de enero de 2014 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"*, a través del acuerdo transaccional, donde la copropiedad con los recursos suministrados por la sociedad enajenadora contrata servicios profesionales para la culminación efectiva de las obras, y esta asumió la totalidad de la responsabilidad para generar una solución definitiva.

Por otro lado, en cada una de las actuaciones adelantadas se le han dado todas las garantías tanto a la sociedad enajenadora como a la parte querellante en el transcurso de la investigación, respetando el debido proceso (Art. 29 de la C.N.), el cual debe ser observado en todo tipo de actuaciones administrativas; para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 9 de 10

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso, y en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, se ha establecido:

"El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte: "

"(...) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnimoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos"

En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo. 2 Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas..." 3 (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 "Por la cual se impone una sanción y se da una orden" modificada por la Resolución No. 77 del 24 de febrero de 2014 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición", en virtud de la suscripción de las obras encomendadas por este despacho al enajenador, por lo que en consecuencia se dará por terminada la presente actuación declarándose la culminación de la orden impuesta en la resolución ya citada.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

Muel

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1408 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018 Página 10 de 10

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la orden impuesta en la Resolución No. 803 del 29 de septiembre de 2013 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* modificada por la Resolución No. 77 del 24 de enero de 2014 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición"*, en contra de la sociedad **PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A. EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.114.277-8**, Representada Legalmente por el señor **NICOLAS SERNA GONZALEZ**, en calidad de liquidador (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad **PROMOTORA URBANA CENTRAL S.A. EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. **900.114.277-8**, Representada Legalmente por el señor **NICOLAS SERNA GONZALEZ**, en calidad de liquidador (o quien haga sus veces).

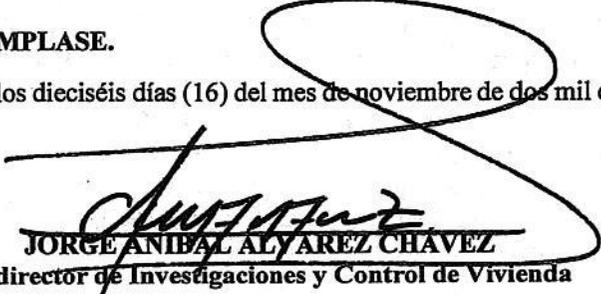
ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, al Administrador y/o representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALZARES** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO. 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 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.

ARTÍCULO QUINTO. Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, procédase al archivo del expediente N°1201010420-1 del 28 de mayo de 2010.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los dieciséis días (16) del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Pietro Sighinolfi Marquez - Profesional Especializado SICV
Revisó: Diana Marcela Quintero - Profesional Especializado SIVCI



