



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2021-49024

FECHA: 2021-09-08 16:48 PRO 808948 FOLIOS: 1
ANEXOS: 11
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 2157 DE
03/10/2019 EXPEDIENTE 1-2018-11075-1
DESTINO: ESTAR TECTONICA LTDA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.
Señor (a)
ESTAR TECTONICA LTDA
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)
Carrera 26 NO. 41-32
BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: Auto 2157 de 03 de octubre de 2021
Expediente No. 1-2018-11075-1

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Auto 2157 de 03 de octubre de 2021** 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 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.

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

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Osmar Alejandro Pulido Rodríguez* Contratista
Revisó: *Juan Camilo Corredor* - Profesional Universitario
FOLIOS (11)

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 HABITAT

Consul. Beneficio a Empresarios (<http://beneficios.rues.org.co/>)

Guía Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)

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

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

» Inicio (/)

« Regresar (/)

» Registros

[Estado de su Trámite](#)

» ([/RutaNacional](#))

[Cámaras de Comercio](#)

» ([/Home/DirectorioRenovacion](#))

[Consulta Tratamiento](#)

[Datos Personales](#)

» ([/Home/HabeasData](#))

[Formatos CAE](#)

» ([/Home/FormatosCAE](#))

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

» ([/Home/CamReclmpReg](#))

» [Estadísticas](#)

» ESTAR TECTONICA LTDA

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

Sigla

Cámara de comercio BOGOTA

Identificación NIT 900185202 - 1

- REGISTRO MERCANTIL
- REGISTRO UNICO DE PROPONENTES



Registro Mercantil

Numero de Matricula 1754697

Último Año Renovado 2020

Fecha de Renovacion 20200703

Fecha de Matricula 20071116

Fecha de Vigencia 20271116

Estado de la matricula ACTIVA

Tipo de Sociedad SOCIEDAD COMERCIAL

Tipo de Organización SOCIEDAD LIMITADA

Categoría de la Matricula SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

Información de Contacto

Municipio Comercial BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Comercial CR 26 NO. 41-32

Teléfono Comercial 0000000 6080266

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Beneficio a Empresarios (<http://beneficiosrues.org.co/>) Correo Electrónico Comercial etelectronica@gmail.com

Guía Usuario (<http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html>)

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

Cámaras de Comercio (/Home/DirectorioRenovacion) ¿Qué es el RUES? (/Home/About)

Correo Electrónico Fiscal etelectronica@gmail.com

> Inicio (/)

> Registros

Fecha Ultima Actualización 20200703

Estado de su Trámite

> (/RutaNacional)

Información Financiera

Cámaras de Comercio

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Consulta Tratamiento

Datos Personales

> (/Home/HabeasData)

Formatos CAE

> (/Home/FormatosCAE)

Recaudo Impuesto de

Registro

> (/Home/CamRecImpReg)

> Estadísticas

2013

2014

2015


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](#)

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

Actividades Económicas

4111 Construcción de edificios residenciales





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

con original
original

RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 1 de 19

"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, el Acuerdo 079 de 2003, el Acuerdo 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 en el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió conocimiento de la queja presentada por el señor DANIEL MENDOZA SÁNCHEZ, en su condición de propietario del apartamento No. 402 del proyecto de vivienda **EDIFICIO RECUERDO 33**, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del referido proyecto, contra la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT 900.185.202-1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor ALFREDO SUÁREZ OBANDO, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-11075 (folios 1 y 2), Queja No. 1-2018-11075-1 del 21 de marzo de 2018.

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 responsable del proyecto es la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT 900.185.202-1, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2015114 (folio 40).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Distrital 572 de 2015, este Despacho procedió a correr traslado de la queja a la sociedad enajenadora, mediante radicado 2-2018-13552 del 28 de marzo de 2018, para que se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos (folio 19), frente a lo que el enajenador manifestó, mediante radicado 1-2018-39385 del 11 de octubre de 2018 (folios 27 a 30), que los medidores de servicios públicos estaban debidamente instalados, que el arreglo de la chapa fue posterior a la entrega de los apartamentos y que la pintura correspondía a los copropietarios, que el cenit del primer piso no se encontraba en obra negra, sino que por razones técnicas y para garantizar su mantenimiento, se había pintado de color negro y las instalaciones se encontraban a la vista, que la sociedad enajenadora no estaba obligada a entregar póliza de estabilidad de las obras y que el documento de propiedad horizontal ya había sido enviado por correo electrónico a la copropiedad, en dos oportunidades.



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 2 de 19

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

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección, previa comunicación a las partes mediante radicados 2-2018-40052 y 2-2018-40048 de fecha 31 de agosto de 2018 (folios 22 y 23) y realización de visita como consta en acta (folio 24), emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 18-653 (folios 34 a 36), de fecha 30 de octubre de 2018, en el que se concluyó lo siguiente:

“VISITA

(...)

Fecha de entrega de zonas comunes: marzo de 2017

HALLAZGOS

1. No se han instalado los medidores de energía.

Los medidores de energía se encuentran instalados en la fachada del edificio, junto con los de agua y gas. Se constató que están instalados en e, gabinete y durante el recorrido realizado en el edificio, no se evidenció mal funcionamiento del servicio de energía. . En estas condiciones, no se establece afectación en este numeral.

2. La pintura de la puerta de la entrada principal por arreglos de chapa y demás no se ha realizado.

Conforme a lo manifestado por el enajenador, la puerta de ingreso al edificio fue intervenida, realizando la instalación de una chapa adicional. Debido a que se presentó un robo en el edificio y el enajenador entregó esta chapa como una atención a la copropiedad. Sin embargo, no se realizó el acabado de pintura de esta parte y a su vez faltan tapas de los perfiles metálicos que conforman la puerta.

El hecho es una deficiencia constructiva leve, que no afecta la utilización de las zonas comunes y no da cumplimiento al código de policía.

**TÍTULO II
PARA LA SEGURIDAD
CAPÍTULO 8
EN LAS CONSTRUCCIONES**

1.2. 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.



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

TÍTULO IX

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

CAPÍTULO 3°

LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO

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

3. El cenit de la entrada principal al conjunto hacia los aptos se entregó en obra negra con todas las redes al descubierto.

Este hecho hace referencia a las instalaciones que se encuentran a la vista en el cielo del primero piso, el cual es el parqueadero del edificio. Conforme lo manifestado, al estar las instalaciones a la vista, se percibe un aspecto de encontrarse en obra negra el proyecto. Sin embargo, este hecho es meramente estético y no es posible establecerlo como afectación en términos del Decreto 572 de 2015, no se establece afectación en este numeral.

4. Las medianías con los inmuebles contiguos de parte del conjunto están al descubierto sin terminar.

Se refiere al espacio generado por la junta sísmica, entre el predio vecino, se evidenció que estas dos culatas no presentan acabado, y conforme a lo manifestado, se genera un mal aspecto de este espacio. Si embargo, de igual manera (sic) que el numeral anterior, este hecho hace referencia al aspecto estético y no se evidencia afectación alguna. No se establece deficiencia constructiva en este numeral.

5. No se han entregado planos de los servicios domiciliario y estructurales.

De acuerdo con los lineamientos de la ley 675 del 2001, se debe realizar la entrega de los planos a la copropiedad del proyecto, donde se evidencien las instalaciones y arquitectura del conjunto, por lo cual, se presume la entrega de esta planimetría al administrador del edificio al momento de la entrega de las zonas comunes. Por lo anterior, no es posible establecer afectación en este numeral.



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 4 de 19

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

6. Reglamento de copropiedad y personería jurídica.

Estos reglamentos, no son vigilados por esta Subsecretaría. Toda vez que son diligencias que deben realizar mediante acuerdos de la copropiedad y tramitar ante la Alcaldía Local. En estas condiciones no se establece afectación en este numeral”

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. 787 del 21 de marzo de 2019 (folios 42 al 45), dando apertura a la investigación administrativa en contra de la sociedad **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT 900.185.202-1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por ALFREDO SUÁREZ OBANDO; acto administrativo que le fue notificado y comunicado a las partes (folios 52 al 71).

Que la sociedad enajenadora no se pronunció respecto al auto de apertura notificado por aviso publicado y fijado en cartelera el 4 de julio de 2019 (folio 71).

Que con el fin de proseguir con el trámite de la actuación administrativa, este Despacho mediante Auto No. 3169 del 24 de julio de 2019 (folios 72 a 74), decidió impulsar oficiosamente la investigación y corrió traslado a las partes para que presentaran los alegatos de conclusión respectivos, conforme lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que las partes guardaron silencio frente al auto 3169 del 24 de julio de 2019.

Que teniendo en cuenta que la etapa para la presentación de los alegatos de conclusión 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:

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



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. 5 de 19

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

de 1994, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, 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 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 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 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala:

“La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, o la dependencia que haga sus veces, (...), ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda o a planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos.

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. A su turno, las actuaciones administrativas que se surtan dentro de los procesos sancionatorios, se adelantarán con observancia a lo dispuesto en el procedimiento que regula la Ley 1437 de 2011”

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT. 900.185.202-1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por **ALFREDO SUÁREZ OBANDO**, responsable del proyecto de vivienda **EDIFICIO RECUERDO 33** de esta ciudad.



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 6 de 19

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

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:

"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."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.

¹Corte Constitucional. Sentencia T-020 de 1998; Magistrado Ponente: Dr. Jorge Arango Mejía.

²Corte Constitucional. Sentencia T-359 de 1997; Magistrado Ponente: Dr. Jorge Arango Mejía



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 7 de 19

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

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, debido a que en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el día 11 de octubre de 2018 al proyecto de vivienda **EDIFICIO RECUERDO 33**, enajenado por la sociedad **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, se constató que, de los hechos materia de la queja que afectaban las zonas comunes del proyecto de vivienda nominados *“1. No se han instalado los medidores de energía, 2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado, 3. El cenit de la entrada principal al Conjunto hacia los aptos se entregó en obra negra con todas las redes al descubierto, 4. Las medianías con los inmuebles contiguos de parte del conjunto están al descubierto sin terminar, 5. No se han entregado planos de los servicios domiciliarios y estructurales, 6. Reglamento de propiedad horizontal y personería jurídica”*, solamente el nominado *2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado* constituyó deficiencia constructiva calificada como afectación leve, conforme lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34 a 36) y en el Auto de apertura de investigación No. 787 de 21 de marzo de 2019 (folios 42 a 45).

Así mismo, el material probatorio obrante en el expediente es concluyente para que este Despacho pueda concluir si los hechos materia de investigación fueron o no subsanados, de modo que se observa que ante el Informe de Verificación de Hechos No. 18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34 a 36), ante el auto de apertura de investigación No. 787 del 21 de marzo de 2019 y finalmente ante el auto No. 3169 del 24 de julio de 2019, mediante el cual se corrió traslado para presentar alegatos de conclusión, la sociedad enajenadora no hizo uso de los términos otorgados en dichos actos administrativos para presentar las pruebas que consideró necesarias y/o pertinentes, como quedó plasmado en los antecedentes, al citar cada uno de las actuaciones con sus concernientes comunicaciones y notificaciones.

A saber, la Corte Constitucional ha conceptualizado el valor de la prueba, en coherencia con la concepción de la sana crítica:



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 8 de 19

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

“Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento”³

En tal sentido y en atención a la falta de pronunciamiento de la parte accionada que indique lo contrario, este Despacho no podría disponer una solución distinta a inferir que, la sociedad enajenadora es renuente al cumplimiento de las normas que fueron consignadas en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34-36), así como en el Auto de Apertura de Investigación No. 787 de 21 de marzo de 2019 frente al hecho **“2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado”** que constituyó deficiencia constructiva calificada como afectación leve, conforme lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34 a 36), pues respecto de estos **no obra prueba en el expediente que permita vislumbrar la subsanación definitiva del mismo.**

Cabe resaltar que lo anteriormente expuesto se basa en los documentos obrantes en el expediente y no en el capricho de este Despacho, pues analizados los elementos probatorios obrantes en el mismo, se logra concluir que el hecho **“2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado”**, materia de investigación no ha sido subsanado por la sociedad enajenadora, pues como se indicó anteriormente, no obra prueba en el proceso que logre demostrar la subsanación definitiva del hecho.

4. Análisis de descargos

³Corte Constitucional C – 202 de 2005.



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 9 de 19

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

Habida cuenta que la sociedad no presentó descargos, se torna improcedente analizar lo inexistente y por ende se omitirá juicio de valor alguno sobre dicho silencio.

Cabe resaltar que el proceso administrativo sancionatorio se llevó a cabo con la plena observancia al derecho fundamental del debido proceso.

5. Oportunidad

El Artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015 establece:

“Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. - Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

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

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones”

Por lo tanto, en el caso objeto de estudio no operó la Perdida de Oportunidad, es decir, que la Secretaria Distrital del Hábitat contaba con la facultad para conocer los hechos por presuntas deficiencias constructivas en contra de la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, puesto que el hecho “**2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de**



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 10 de 19

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

chapa y demás no se han realizado” calificado como deficiencia constructiva de afectación leve, conforme lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34 a 36), fue conocido por esta Subdirección el 21 de marzo de 2018, el proyecto objeto de pronunciamiento fue entregado el 31 de marzo de 2017 y no obra en el expediente prueba alguna de la subsanación del hecho por parte de la sociedad enajenadora.

6. Fundamento Normativo de la decisión

Este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT. 900.185.202-1, representada legalmente (o quien haga sus veces) por ALFREDO SUÁREZ OBANDO.

Teniendo en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso y como quiera que el material probatorio que obra en el expediente permite deducir, sin lugar a duda, que la ESTAR TECTÓNICA LTDA es la responsable de la enajenación del proyecto de vivienda, en consideración a que el caso corresponde a la competencia de esta Subdirección (numeral 6° del artículo 2° del Decreto No. 078 de 1987), la cual se encarga de recibir y tramitar 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, se procederá entonces a estudiar la evidencia aportada al expediente.

Con base en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34-36), documento que recoge los hallazgos evidenciados en la visita de carácter técnico realizada el día 11 de octubre de 2018 (folio 24), aunado al hecho “**2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado**” por el cual se le puede endilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora, tipificado dentro de la presente investigación como deficiencia constructiva de afectación leve, 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 y 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.

En ese orden, esta Subdirección observa que el hecho referente a “**2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado**” constituye vulneración a lo dispuesto en el Código de Policía de Bogotá y en el Acuerdo 20 de 1995. Sección B.5.1.2 y Sección B.5.1.3 que señalan:

“Código de Policía de Bogotá.



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 11 de 19

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

**TÍTULO II
PARA LA SEGURIDAD
CAPÍTULO 8
EN LAS CONSTRUCCIONES**

a. 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.

**TÍTULO IX
PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA
PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES
CAPÍTULO 3°
LAS COMPETENCIAS COMERCIALES 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”

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, la valoración de las pruebas, el informe técnico 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 del hecho “***2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado***”, 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 la mencionada deficiencia constructiva calificada como afectación leve, evidenciada en las zonas comunes del proyecto de vivienda en cuestión, quebranta las normas enunciadas, razón por la cual será objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que ésta represente.

7. 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



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. 12 de 19

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

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.⁴

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 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 la sociedad enajenadora, pues es claro que el hecho consistente en “**2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado**”, constituye deficiencia constructiva calificada como afectación leve, según lo plasmado en Informe de Verificación de Hechos No.18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34 a 36), situación que atenta directamente contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

⁴**Artículo 51.** “*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*”



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 13 de 19

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

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

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador cometió infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, toda vez que no existen evidencias capaces de corroborar la subsanación del hecho, situación que aconteció a pesar de que dicha sociedad contó con el tiempo necesario y la oportunidad para hacerlo. Dicha circunstancia le permite a este Despacho concluir que, para el caso concreto, el enajenador no ha tenido la diligencia suficiente para sanear las infracciones normativas en las que incurrió.

8. Tasación e indexación de la multa a imponer

El numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas entre Diez Mil (\$10.000) y Quinientos Mil pesos (\$500.000) 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 9º del artículo 2º 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 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 a 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, 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 la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 14 de 19

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

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 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.



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 15 de 19

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

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."

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

$$VP = VH \times \left\{ \begin{array}{c} IPCf \\ IPCi \end{array} \right\}$$

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.

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 MILLÓN QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$1.500.364) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a SETENTA Y CINCO MILLONES DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS TRES PESOS (\$75.018.203) 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 afectan el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan los mismos, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, 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 en aplicación de criterios de razonabilidad, 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, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (leve, grave



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 16 de 19

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

o gravísima, así como la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad), e igualmente el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el querellante, a fin que esta (multa) tenga una función disuasiva, aclarando que dicha multa 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.

De acuerdo con lo anterior se impondrá sanción correspondiente a DIEZ MIL PESOS (\$10.000) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$1.500.364) M/CTE.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, la irregularidad encontrada y probada que afecta el proyecto que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representa el mismo, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, 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 en aplicación de criterios de razonabilidad, 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, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (leve, grave o gravísima, así como la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad), e igualmente el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el querellante, a fin que esta (multa) tenga una función disuasiva, aclarando que dicha multa 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 el enajenador no se acogió a la normatividad que infringió y no hay prueba en el expediente que confirme que el hecho atinente a “**2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado**”, que constituye deficiencia constructiva calificada como **afectación leve**, hallada en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO RECUERDO 33**, haya sido subsanado por parte de la responsable, ésta Subdirección impondrá sanción por valor DIEZ MIL PESOS (\$10.000) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$1.500.364) M/CTE, a la sociedad **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT 900.185.202-1, representada legalmente por **ALFREDO SUÁREZ OBANDO**, o quien haga sus veces.

9. Órdenes y Requerimientos



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 17 de 19

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

Se dispondrá a requerir a la sociedad **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT 900.185.202-1, representada legalmente por ALFREDO SUÁREZ OBANDO, o quien haga sus veces, para que dentro del término de **dos (2) 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 el hecho que afecta las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO RECUERDO 33**, consistente en “**2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y demás no se han realizado**”, que constituye deficiencia constructiva calificada como **afectación leve**, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34-36). Lo anterior, en el evento de que dicho hecho no haya sido intervenido al momento de la expedición 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 a la sociedad **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT 900.185.202-1, representada legalmente por ALFREDO SUÁREZ OBANDO, o quien haga sus veces, multa por valor de DIEZ MIL PESOS (\$10.000) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a UN MILLÓN QUINIENTOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$1.500.364) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT 900.185.202-1, representada legalmente por ALFREDO SUÁREZ OBANDO, o quien haga sus veces, para que dentro del término de **dos (2) 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 el hecho que afecta las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO RECUERDO 33**, consistente en “**2. La pintura de la puerta de entrada principal por arreglos de chapa y**



RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 18 de 19

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

demás no se han realizado”, ya que constituye deficiencia constructiva calificada como **afectación leve**, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34-36). Lo anterior, en el evento de que dicho hecho no haya sido intervenido al momento de la expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT 900.185.202-1, representada legalmente por ALFREDO SUÁREZ OBANDO, o quien haga sus veces, 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 el citado hecho.

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 2º 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 cobropersuasivo@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 la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA**, identificada con NIT 900.185.202-1, representada legalmente por ALFREDO SUÁREZ OBANDO, o quien haga sus veces.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2157 DE 3 DE OCTUBRE DE 2019

Pág. 19 de 19

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

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor DANIEL MENDOZA SÁNCHEZ, en calidad de quejoso, propietario del apartamento 402 de la Torre 1 del proyecto de vivienda EDIFICIO RECUERDO 33, de esta ciudad, en la dirección que reposa en el expediente.

ARTÍCULO NOVENO: Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal del proyecto de vivienda EDIFICIO RECUERDO 33, de esta ciudad en la dirección que reposa en el expediente.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los tres (3) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019).


NATALIA TAMAYO CHAPARRO

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Proyectó: Jennifer Coral Escobar - Contratista SICV
Revisó: Vanessa Domínguez Palomino - Contratista SICV