



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**Propietaria de la casa 153**

**REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)**

Calle 51 Sur No. 4 A - 22 Casa 153

BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2021-49029**

FECHA: 2021-09-08 16:53 PRO 808952 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 13  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
229 DE 09/04/2021 EXPEDIENTE  
1-2018-42644-1  
DESTINO: MARIA LUZDIBIA TUCUMA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: Resolución 229 de 8 de abril de 2021

Expediente No. 1-2018-42644-1

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 229 de 8 de abril 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 (13)

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Pág. 1 de 25

*“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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, 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, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **MARIA LUZDISBIA YATE TOCUMA**, en calidad de propietaria de la casa 153 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES**, ubicado en la Calle 51 Sur #4A - 22 Este de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA**, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (o quien haga sus veces) actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2018-42644 del 6 de noviembre del 2018, Queja No. 1-2018-42644-1 (folio 1).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la responsable del proyecto es la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA**, identificada con Nit 800.001.530-9 a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2009146 (folio 10).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, se corrió traslado de la queja, mediante comunicación con Radicado No. 2-2018-59335 y 2-2018-59336 del 29 de noviembre del 2018 (folios 3 y 4), se corrió traslado de la queja al enajenador, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja y al quejoso respectivamente, para informarle la actuación llevada a cabo. De lo anterior, no se tuvo pronunciamiento algo por parte de la sociedad enajenadora.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficio con 2-2019-33073 y 2-2019-33074 del 27 de junio del 2019 (folios 5 y 6), se le informó a la sociedad enajenadora, y al quejoso, que el día 23 de julio del 2019, el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos, como consta en el acta de visita (folio 7), con asistencia de la señora **MARIA LUZDISBIA YATE TOCUMA**, en

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 2 de 25

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

calidad de quejosa y propietaria de la casa 153, por parte de la sociedad enajenadora se hizo presente el señor GUILLERMO RADY, en calidad de enajenador autorizado.

Que como consecuencia de la visita técnica realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-885 del 16 de agosto del 2019 (folios 8 y 9), en el cual se concluyó:

*“Fecha de entrega: diciembre de 2015*

**HALLAZGOS**

**1. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar**

*En la vista técnica la propietaria indica que realizó obras de complementación de mortero en algunos ladrillos de la casa, en el año 2017, esto dado que existían uniones que presentaban carencia del mismo, o leves aperturas, estas intervenciones no implicaron alteraciones de las condiciones iniciales de entrega del inmueble. En la visita también indico que únicamente falta por intervenir un sector puntual, como se observa en la fotografía anterior. Se establece deficiencia constructiva que se califica como afectación grave.*

*NSR-98 – Capítulo A.9 – Elementos no estructurales*

**A.9.5 - ACABADOS Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS**

*A.9.5.1 - GENERAL - Los acabados y elementos arquitectónicos enumerados en la tabla A.9-2 y sus anclajes a la estructura deben diseñarse y detallarse de acuerdo con los requisitos de esta sección. Los cálculos y diseños de los elementos arquitectónicos y acabados deben incluirse como parte de las memorias de diseño de acabados.*

*A.9.5.2 - ELEMENTOS QUE REQUIEREN ESPECIAL CUIDADO EN SU DISEÑO - El comportamiento sísmico de algunos elementos no estructurales representan un peligro especialmente grave para la vida y en otros casos pueden llevar a la falla de elementos estructurales críticos, como pueden ser las columnas. Dentro de estos elementos se encuentran, entre otros, los siguientes:*

*(a) Muros de fachada - las fachadas deben diseñarse y construirse para que sus componentes no se disgreguen como consecuencia del sismo, y además el conjunto amarrase adecuadamente a la estructura con el fin de que no exista posibilidad de que caigan poniendo en peligro a los transeúntes al nivel de calzada.*

*(b) Muros interiores - deben tenerse precauciones para evitar el vuelco de los muros interiores y particiones.*

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 3 de 25

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

(c) Cielos rasos - el desprendimiento y caída de los cielos rasos representa un peligro grave para las personas.

(d) Enchapes de fachada - el desprendimiento y caída de los enchapes de fachada representa un peligro grave para los transeúntes.

(e) Áticos, parapetos y antepechos - existe el mismo peligro potencial que presentan los muros de fachada. Cuando la cubierta de la edificación esté compuesta por tejas o elementos frágiles debe considerarse en el diseño la posibilidad de que el parapeto falle hacia adentro, cayendo sobre la cubierta, produciendo su falla y poniendo en peligro a los habitantes del último piso.

(f) Vidrios - la rotura de vidrios generada por la deformación del marco de la ventana representa un peligro para las personas que estén dentro o fuera de la edificación. Deben tenerse precauciones para dejar holguras suficientes dentro del montaje del vidrio o de la ventanería para evitar su rotura. La colocación de películas protectoras, vidrios templados y vidrios triplados son otras alternativas para evitar el peligro asociado con la rotura del vidrio.

**2. Sifón de la zona de lavandería no conectada a desagüe**

(Imagen) En la visita técnica la propietaria indicó que cambio de lugar el sifón, conecto el mismo al desagüe. Por lo anterior, no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones.

**3. Planos de la casa no entregados**

En la visita técnica la propietaria manifiesta que la sociedad enajenadora no le ha entregado los planos de su vivienda. Al ser estas unidades de vivienda catalogadas como tipo R-2, se encuentra bajo régimen de propiedad horizontal, por lo tanto, esta información debe ser entregada a la administración de la copropiedad, según el ARTÍCULO G.1.2.2. del Código de la Construcción:

" Toda edificación a excepción de las clasificadas en los grupos de uso residencial R-1 "unifamiliar y bifamiliar" y R-2 "multifamiliar" con menos de cinco pisos, deberá tener un manual de operación y funcionamiento en el cual se consignen los siguientes aspectos:

- a) Planos estructurales;
- b) Planos e instrucciones de operación y mantenimiento para instalaciones hidráulicas y sanitarias, telefónicas, eléctricas, de gas, calefacción, ventilación mecánica y aire acondicionado, conductos de basuras y sistemas de incineración, transporte vertical, detección y extinción de incendios, y
- c) Procedimiento de emergencia".

Por lo anterior, no es posible indilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora en un incumplimiento a la unidad privada, indica en esta queja. "46"

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 4 de 25

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

Por lo anterior los hechos: *“1. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar”*, probablemente constituye una vulneración a lo previsto en el título Capítulo A.9, A.9.5, A.9.5.1, literales A,B,C,D,E, y F del A.9.5.2, de la NSR 98, artículo 2 del Decreto 572 de 2015 y demás normas concordantes; por cuanto es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

En cuanto a los hechos *“2.Sifón de la zona de lavandería no conectada a desagüe”* y *“3. Planos dela casa no entregados”*, no fue posible indilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora en el la visita realizada el 23 de julio de 2019, por lo tanto, no serán objeto de análisis en la presente actuación administrativa.

Que este Despacho en cumplimiento del artículo 6 del citado Decreto Distrital 572 de 2015, ordenó mediante el Auto No. 4392 del 16 de octubre de 2019 (folios 14 al 16), abrir investigación administrativa contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (o quien haga sus veces).

Mediante oficios con radicados No. 2-2019-61381 del 08 de noviembre de 2019 con guía de entrega No. YG245217246CO del 13 de noviembre de 2019 (Folio 17), este despacho envió citación de notificación personal al Representante Legal o quien haga sus veces de la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9, del Auto de apertura No. 4392 del 16 de octubre de 2019. Una vez entregada la citación de notificación del mencionado Auto de apertura, el 02 de diciembre de 2019, se notifica personalmente la señora **CAROLINA GALEANO PARRA** en calidad de representante legal de la Sociedad enajenadora, sin presentar escrito de descargos del auto de apertura dentro del término establecido en el artículo 7º del Decreto 572 del 2015. (folio 18)

La Representate legal de la sociedad enajenadora, señora **CAROLINA GALEANO PARRA**, presentó escrito por medio del radicado No. 1-2020-04987 del 28 de febrero de 2020 (Folio 26-28), en el cual manifiesta:

*“(…) Por medio de la presente me permito informar que el pasado 14 de febrero, se envió por correo certificado la citación a la propietaria de la casa 153B de la Urbanización Santa Rita Entrenubes, ubicada en la Calle 51 D Sur # 4 A 22 Este, con el fin de agendar una visita de verificación de los hechos para dar solución a lo que haya lugar. Tal y como se muestra en el anexo de envío de correo certificado.*

*Asimismo, el pasado 24 de febrero, el ingeniero autorizado por la constructora, ing. Herney Osorio Moreno, se presentó a realizar la visita informada donde la propietaria indicó que la visita la bebía*

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 5 de 25

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

*realizar la Secretaría de Hábitat y no la constructora, según informa el ingeniero en acta que se anexa...”*

Con radicado No. 2-2019-61379 del 08 de noviembre de 2019, este Despacho envió comunicación del Auto No. 4392 del 16 de octubre de 2019, a la señora MARIA LUZDISBIA YATE TOCUMA, en calidad de propietaria de la casa 153 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES**, entregada mediante guía YG245217229CO el 13 de noviembre de 2019. (folio 49-50)

Que no obstante lo anterior, una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

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

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 6 de 25

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

*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 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 en aplicación al párrafo 2º del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 y considerando que el material probatorio obrante en el expediente era suficiente para continuar con el proceso administrativo, la Subdirección determinó oficiosamente seguir con el trámite de la investigación, mediante la expedición del Auto de Traslado para Alegar de Conclusión No. 426 del 20 de octubre de 2020 (folios 31-33), en el cual se le concede a la sociedad CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (o quien haga sus veces), un término de diez (10) días hábiles para que allegue al despacho sus alegatos de conclusión.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Auto de Traslado para Alegar de Conclusión No. 426 del 20 de octubre de 2020 (folios 31-33), con radicados Nos. 2-2020-38042 del 03 de noviembre de 2020 (folios 34),

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 7 de 25

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

se envió oficio de comunicación a la quejosa, entregado con guía No. YG263034831CO el 07 de noviembre de 2020, de la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A. (folio 35)

Por medio de envío de notificación electrónica, se envía a la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA**, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (o quien haga sus veces), comunicación del Auto No. 426 del 20 de octubre de 2020, con acuse de recibido del 24 de noviembre de 2020. (folio 39-40)

Mediante radicado No. 1-2021-02758 del 27 de enero de 2021, la representante legal de la sociedad enajenadora **CAROLINA PARRA GALEANO**, presenta alegatos de conclusión, dando respuesta al Auto No. 426 del 20 de octubre de 2020, indicándolo siguiente:

*“(...) Como se indicó en los radicados de febrero 2020, en nuestros registros no aparece ninguna llama, mensaje escrito, correo electrónico o solicitud física o verbal por parte de los propietarios de este inmueble referente a los inconvenientes descritos en su derecho de petición inicial.*

*Sin embargo y como se le indicó a la Secretaría de Hábitat, se envió notificación por correo certificado a la propietaria y el pasado 24 de febrero, el ingeniero autorizado por la constructora, ing. Henry Osorio Moreno, se presentó a realizar visita informada donde la propietaria indicó que la visita la debía realizar la Secretaria de Hábitat y no la Constructora, según informe del ingeniero.*

*Por lo anterior, la constructora no pudo acceder a la vivienda a realizar la respectiva revisión por parte del profesional y dadas las circunstancias suscitadas por al Emergencia Sanitaria, Ecológica y Social decretara en marzo de 2020, no se ha podido avanzar en el tema (...)*”

En mérito de lo anterior, teniendo en cuenta que la etapa de alegatos quedó agotada y que las pruebas aportadas que reposan en el expediente son suficientes, esta Subdirección procede a decidir de fondo la presente actuación, 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 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto ~~16~~



**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 8 de 25

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

Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a las autoridades encargadas de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2 del Decreto 078 de 1987, según la cual, corresponde al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que cumpla mediante la imposición de órdenes y requerimientos, como correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad; así mismo, por la imposición de multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos efectuados, conforme las facultades consagradas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979.

En este sentido, el artículo 20 del Acuerdo 735 del 9 de enero del 2019, señala: *“...Iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando hayan 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 CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (o quien haga sus veces), por las irregularidades presentes en las áreas privadas del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES, casa 153 de propiedad de la señora MARIA LUZDISBIA YATE TOCUMA (o quien haga sus veces), anteriormente descritas.

## **2. Oportunidad.**

La pérdida de oportunidad es el tiempo con el que cuenta el ciudadano que adquirió una vivienda en la ciudad de Bogotá D.C para presentar la queja en contra de la sociedad enajenadora por presuntas deficiencias constructivas ante la Secretaría Distrital del Hábitat, esto es el término para acudir a la Administración Distrital y poner en conocimiento el hecho generador, dicho término perentorio se encuentra tipificado en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 del 2015:

*“Artículo 14°. 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:*

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 9 de 25

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

*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 si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*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 tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento”.*

En consideración a que la entrega de las zonas privadas basados en la información que reposa en las bases de datos de la entidad fue realizada aproximadamente en diciembre de 2015, y que la radicación de la queja signada con el No. 1-2018-42644 del 6 de noviembre de 2018 (folios 1) y que los hechos imputados fueron calificados como deficiencias constructivas graves, para la determinación de las oportunidades señaladas por el artículo 14 del decreto 572 de 2015, se tiene:

En relación con los hechos: **“1. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar”**, que fueron calificados como deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas graves, se encuentra la Administración está dentro del término para conocer y eventualmente sancionar a la sociedad enajenadora investigada, de conformidad con los demás elementos probatorios obrantes en el expediente, en razón a que apenas transcurrió menos de tres (3) años exigidos para el caso de las afectaciones graves, para ejercer la potestad sancionatoria.

En cuanto a los hechos **“2. Sifón de la zona de lavandería no conectada a desagüe”** y **“3. Planos de la casa no entregados”**, no fue posible indilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora; comoquiera que, en la visita realizada el 23 de julio de 2019 y en el Informe No. 19-885 del 16 de agosto del 2019 (folios 8 y 9) se 

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 10 de 25

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

llego a la conclusión que “(...) *no fue posible indilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora en el la visita realizada el 23 de julio de 2019, por lo tanto, no serán objeto de análisis en la presente actuación administrativa.*”, por lo tanto, no serán objeto de análisis en la presente actuación administrativa.

**3. Desarrollo de la actuación.**

La 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 pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea.**" (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

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

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

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

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 11 de 25

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

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).

**4. Análisis probatorio.**

La investigación se inició por queja presentada por la señora MARIA LUZDISBIA YATE TOCUMA, en calidad de propietaria de la casa 153 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES, ubicado en la Calle 51 Sur #4A-22 Este de esta ciudad, en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (o quien haga sus veces), por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble (folios 1).

De la visita técnica efectuada al inmueble, según el Informe de Verificación de Hechos 19-885 del 16 de agosto de 2019 (folio 8-9) como quedó consignado en el Auto de apertura de investigación administrativa No. 4392 del 16 de octubre de 2019 (folio 14-16), se pudo establecer que el hecho *“I. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar”*, fue calificado como deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves, que afectan las adecuadas condiciones de uso y habitabilidad de las áreas privadas de la casa 153, del Proyecto ONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES.

Efectuado el Auto No. 4392 del 16 de octubre de 2019 (folio 14-16), *“Por el cual se abre una investigación administrativa”*, la señora CAROLINA PARRA GALEANO en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9, representada, se pronunció mediante radicado No. 1-2020-04987 del 28 de febrero de 2020 (Folio 26-28), indicando que *“el pasado 24 de febrero, el ingeniero autorizado por la constructora, ing. Herney osorio Moreno, se presentó a realizar la visita informada donde la propietaria indicó que la visita la debía realizar la Secretaría de Hábitat y no la constructora, según informa el ingeniero en acta que se anexa...”* argumento el cual soporta con la guía de envío No. RA241145186CO, en la que se refleja documento entregado, en la dirección Calle 51 D Sur – 4 A – 22 ESTE CASA 153 B.

Con radicado No. 2-2021-02758 del 27 de enero de 2021, la representante legal de la sociedad enajenadora CAROLINA PARRA GALEANO, presenta alegatos de conclusión, como respuestas del Auto No. 426 del 20 de octubre de 2020 *“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”*, argumentando lo siguiente: *“Sin embargo y como se le indicó a la Secretaría de Hábitat, se envió notificación por correo certificado a la propietaria y el pasado 24 de febrero, el ingeniero autorizado por la constructora, ing. Henry Osorio Moreno, se presentó a realizar visita informada donde la propietaria indicó que la visita la debía realizar la Secretaria de Hábitat y no la Constructora, según informe del ingeniero. Por lo anterior, la constructora no pudo acceder a la vivienda a”*

RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021 Hoja No. 12 de 25

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

realizar la respectiva revisión por parte del profesional y dadas las circunstancias suscitadas por la Emergencia Sanitaria, Ecológica y Social decretada en marzo de 2020, no se ha podido avanzar en el tema”. *“Finalmente, la vivienda fue escriturada el 11 de marzo del año 2015, mediante escritura pública 915 de la notaría 21 del Círculo de Bogotá. El acta de entrega reposa en los archivos de HÁBITAT y FONVIVIENDA, entidades que otorgaron el subsidio de vivienda.”* Con el fin de soportar este argumento, la representante legal de la sociedad enajenadora anexa al su escrito oficio de Catastro Distrital. Sin anexar más documentación con la que pueda soportar la fecha de entrega del inmueble.

**5. Análisis de descargos.**

Una vez se verificó la base de correspondencia de la Entidad, se encontró que mediante radicado No. 1-2020-04987 del 28 de febrero de 2020, la sociedad enajenadora allegó a este Despacho, escrito manifestando que *“Por medio de la presente me permito informar que el pasado 14 de febrero, se envió por correo certificado la citación a la propietaria de la casa 153B de la Urbanización Santa Rita Entremubes, ubicada en la Calle 51 D Sur # 4 A 22 Este, con el fin de agendar una visita de verificación de los hechos para dar solución a lo que haya lugar. Tal y como se muestra en el anexo de envío de correo certificado. Asimismo, el pasado 24 de febrero, el ingeniero autorizado por la constructora, ing. Herney Osorio Moreno, se presentó a realizar la visita informada donde la propietaria indicó que la visita la debía realizar la Secretaría de Hábitat y no la constructora, según informa el ingeniero en acta que se anexa...”*

A lo anterior, este Despacho procede a revisar los anexos del escrito 1-2020-04987 del 28 de febrero de 2020, con el fin de verificar los argumentos presentados por la representante legal de la sociedad enajenadora, y evidencia que en el acta del día 24 de febrero de 2020, no refleja la firma de la propietaria MARIA LUZDISBIA YATE TOCUMA, en donde conste que la propietaria atendió la visita pero no que no dejó ingresar al ingeniero GUILLERMO EDUARDO RADY MOLINA enviado por la sociedad enajenadora, adicionalmente en la misma acta quedó plasmado el siguiente hallazgo *“Realice la visita, la propietaria no atendió hasta que la visiten del hábitat”*.

En lo plasmado por el ingeniero de la sociedad enajenadora, no confirma lo evidenciado en el expediente No. 1-2018-42644-1, por cuanto esta Subdirección ya había realizado la visita técnica al inmueble objeto de la presente actuación administrativa el día 23 de julio de 2019, tal como se refleja en el acta suscrita por la propietaria MARIA LUZDISBIA YATE TOCUMA y en representación de la sociedad enajenadora el señor GUILLERMO RADA, visita de la cual se realizó el informe de verificación de hechos No. 19-885 del 16 de agosto de 2019, en donde consta que el profesional enviado por esta Subdirección ingreso al inmueble y tomo registro fotográfico del hallazgo consistente en *“1. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar”* calificado como grave.

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 13 de 25

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

Adicionalmente, no refleja en el escrito allegado por la representante legal de la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA., solicitud de practica de pruebas o audiencia de mediación. Al no haber citado a audiencia de mediación a la quejosa, la sociedad enajenadora, no hizo uso de los mecanismos puestos a disposición con el fin de llegar a un acuerdo con la quejosa, y/o fijar fecha para la subsanación del hecho por el cual se apertura la presente investigación.

Mediante radicado No. 1-2021-02758 del 27 de enero de 2021, la representante legal de la sociedad enajenadora CAROLINA PARRA GALEANO, presenta alegatos de conclusión de acuerdo al Auto No. 426 del 20 de octubre de 2020, indicándolo siguiente:

*“Como se indicó en los radicados de febrero 2020, en nuestros registros no aparece ninguna llama, mensaje escrito, correo electrónico o solicitud física o verbal por parte de los propietarios de este inmueble referente a los inconvenientes descritos en su derecho de petición inicial.*

*Sin embargo y como se le indicó a la Secretaría de Hábitat, se envió notificación por correo certificado a la propietaria y el pasado 24 de febrero, el ingeniero autorizado por la constructora, ing. Henry Osorio Moreno, se presentó a realizar visita informada donde la propietaria indicó que la visita la debía realizar la Secretaría de Hábitat y no la Constructora, según informe del ingeniero.*

*Por lo anterior, la constructora no pudo acceder a la vivienda a realizar la respectiva revisión por parte del profesional y dadas las circunstancias suscitadas por al Emergencia Sanitaria, Ecológica y Social decretara en marzo de 2020, no se ha podido avanzar en el tema”*

Como respuesta a lo anterior, y teniendo en cuenta que la sociedad enajenadora presenta los mismos argumentos en la respuesta de los alegatos de conclusión y en los descargos del Auto de apertura, se tendrá por contestados en la respuesta al radicado No. 1-2020-04987 del 28 de febrero de 2020. Sin embargo, en el escrito de alegatos de conclusión la representante legal de la sociedad enajenadora, menciona que: *“la vivienda fue escriturada el 11 de marzo del año 2015, mediante escritura pública 915 de la notaria 21 del Círculo de Bogotá. El acta de entrega reposa en los archivos de HÁBITAT y FONVIVIENDA”*. A este argumento, la sociedad enajenadora no aporta copia del acta de entrega, o documento alguno en donde conste la entrega.

Para el caso de la fecha exacta del acta de entrega de la casa 153 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES, se tiene que esta fue entrega el 6 de diciembre de 2015, tal como consta en el acta de visita técnica suscrita el 23 de julio de 2019 por la señora MARIA LUZDISBIA YATE TOCUMA y en representación de la sociedad enajenadora el señor GUILLERMO RADA. Por lo tanto, mientras la sociedad enajenadora, no aportó documento que demuestre que la fecha de entrega del

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 14 de 25

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

inmueble objeto de la presente corresponde a otra fecha. este Despacho tendrá como fecha de entrega del inmueble el 6 de diciembre de 2015.

Por lo anterior, Este Despacho recuerda que es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda, actividad que debe ejecutarse desde el momento en que se inicia la enajenación de las unidades de vivienda.

Si bien señala la representante legal de la sociedad enajenadora, señora CAROLINA PARRA GALEANO que en los descargos del Auto de apertura y de los alegatos de conclusión, manifestó a este Despacho los argumentos con el fin de oponerse a sanción alguna por parte de este Despacho, considera esta Subdirección que la sociedad enajenadora no dio cabal cumplimiento a la normatividad de construcción, como lo manifestó en sus escritos, prueba de ello es el informe de verificación de hechos No. 19-885 del 16 de agosto de 2019 (folio 8-9), en el cual frente al hecho se especificó las normas a las cuales no se dio cumplimiento y la calificación frente al hecho.

Lo anteriormente expuesto, se basa en los documentos obrantes en el expediente, pues analizados los elementos probatorios obrantes en el mismo, se logra concluir que, sobre los hechos mencionados, materia de investigación, no han sido allegados al expediente evidencias contundentes de que hayan sido subsanados totalmente por la sociedad enajenadora.

Vale la pena indicar que el artículo 23 de Ley 222 de 1995 versa sobre los deberes que tienen los administradores de las sociedades comerciales, como la investigada, que consiste en “*obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios*”, ello realizando “*los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social*”, que para el caso que nos ocupa la de comercializar vivienda digna.

En atención a lo anterior, conviene traer a colación apartes del artículo 167 del Código General del Proceso, toda vez que a juicio de esta Subdirección la carga de la prueba de los hechos alegados en esta investigación corresponde a la parte que los pretenda hacer valer en la actuación administrativa; en ese orden, señala la norma:

**“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA.** *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*”

*No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para*

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 15 de 25

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

*aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.”*

Así mismo la Corte Constitucional en Sentencia C-086-16, Magistrado Ponente: JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, expresa:


*“La carga de la prueba es un elemento característico de los sistemas procesales de tendencia dispositiva. Se conoce como principio “onus probandi”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo*

*De acuerdo con la doctrina, esta carga procesal se refiere a “la obligación de ‘probar’, de presentar la prueba o de suministrarla, cuando no el deber procesal de una parte, de probar la (existencia o) no existencia de un hecho afirmado, de lo contrario el solo incumplimiento de este deber tendría por consecuencia procesal que el juez del proceso debe considerar el hecho como falso o verdadero” [2]. En tal sentido la Corte Suprema de Justicia ha explicado cómo en el sistema procesal se exige, en mayor o menor grado, que cada uno de los contendientes contribuya con el juez al esclarecimiento de la verdad”.*

Así que, en atención a la norma establecida en el Código General del Proceso, y la jurisprudencia colombiana, se tiene que la sociedad enajenadora, tenía la obligación procesal de demostrar la inexistencia de los hechos dentro de la investigación administrativa, o de evidenciar la corrección total de los hallazgos evidenciados en las zonas privadas del proyecto de vivienda y no lo hizo.

**6. Fundamento Normativo de la decisión.**

En este orden de ideas, este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (o quien haga sus veces).

Así las cosas, para tomar esta decisión se deben tener en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, como quiera que el material probatorio que obra en el expediente, permite deducir sin lugar a duda que el responsable de la enajenación del proyecto de vivienda objeto de la presente investigación, es el mencionado anteriormente, y este es precisamente el tema de competencia de esta Subdirección (artículo 2° numeral 6° del Decreto Distrital 078 de 1987), que se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad enajenadora, las deficiencias constructivas y el desmejoramiento de 



**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 16 de 25

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

especificaciones técnicas que se predicen o pueden constituirse en ejercicio de esta actividad, por otra parte la sociedad enajenadora investigada no logró desvirtuar la tipificación y subsanación total de los hechos objeto de investigación.

De acuerdo con el Informe de Verificación de Hechos No. 19-885 del 16 de agosto de 2019 (folio 8-9) que recoge las conclusiones de la visita practicada a la casa 153 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES, y teniendo en cuenta las pruebas obrantes en el expediente, esta Subdirección logró constatar que los hechos que afectan las áreas privadas del mencionado proyecto: “1. *Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar*”, se calificó como deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves, con lo cual se quebrantan las disposiciones, que a continuación se citan:

De manera general, lo establecido en las siguientes disposiciones legales:

**ACUERDO 079 DE 2003, Artículos 23, numeral 12, y Artículo 114:**

*“ARTICULO 23. 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.*

**DECRETO 572 DE 2015, Artículo 2:**

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

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

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

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 17 de 25

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

Y específicamente en el orden técnico:

*NSR-98*

*Capítulo A.9 – Elementos no estructurales*

*A.9.5 - ACABADOS Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS*

*A.9.5.1 - GENERAL - Los acabados y elementos arquitectónicos enumerados en la tabla A.9-2 y sus anclajes a la estructura deben diseñarse y detallarse de acuerdo con los requisitos de esta sección. Los cálculos y diseños de los elementos arquitectónicos y acabados deben incluirse como parte de las memorias de diseño de acabados.*

*A.9.5.2 - ELEMENTOS QUE REQUIEREN ESPECIAL CUIDADO EN SU DISEÑO - El comportamiento sísmico de algunos elementos no estructurales representan un peligro especialmente grave para la vida y en otros casos pueden llevar a la falla de elementos estructurales críticos, como pueden ser las columnas. Dentro de estos elementos se encuentran, entre otros, los siguientes:*

*(a) Muros de fachada - las fachadas deben diseñarse y construirse para que sus componentes no se disgreguen como consecuencia del sismo, y además el conjunto amarrase adecuadamente a la estructura con el fin de que no exista posibilidad de que caigan poniendo en peligro a los transeúntes al nivel de calzada.*


*(b) Muros interiores - deben tenerse precauciones para evitar el vuelco de los muros interiores y particiones.*

*(c) Cielos rasos - el desprendimiento y caída de los cielos rasos representa un peligro grave para las personas.*

*(d) Enchapes de fachada - el desprendimiento y caída de los enchapes de fachada representa un peligro grave para los transeúntes.*

*(e) Áticos, parapetos y antepechos - existe el mismo peligro potencial que presentan los muros de fachada. Cuando la cubierta de la edificación esté compuesta por tejas o elementos frágiles debe considerarse en el diseño la posibilidad de que el parapeto falle hacia adentro, cayendo sobre la cubierta, produciendo su falla y poniendo en peligro a los habitantes del último piso.*

*(f) Vidrios - la rotura de vidrios generada por la deformación del marco de la ventana representa un peligro para las personas que estén dentro o fuera de la edificación. Deben tenerse precauciones para dejar holguras suficientes dentro del montaje del vidrio o de la ventanería para evitar su rotura. La colocación de películas protectoras, vidrios templados y vidrios triplados son otras alternativas para evitar el peligro asociado con la rotura del vidrio.*

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, el informe técnico, la valoración de las pruebas allegadas y demás documentos que obran en el proceso, y en consideración a que ya ha transcurrido un tiempo más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a los ítems señalados que a la fecha se encuentran pendientes de corrección, sin que ello haya ocurrido, lo procedente es imponer sanción administrativa al 

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 18 de 25

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

investigado en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 del 2015 y demás normas concordantes, así como, por el incumplimiento de las normas antes transcritas.

Este despacho, fundamentado en que 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, analizará en los párrafos siguientes de la presente Resolución lo referente a la graduación de la sanción que ameritan las deficiencias probadas, así como las órdenes y requerimientos a que haya lugar.

Teniendo en cuenta las pruebas obrantes en el expediente, esta Subdirección logró constatar que los hechos “*1. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar*”, constituye una deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves de las áreas privadas de la casa 153 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES que, por no haber sido subsanados totalmente, quebrantan lo estipulado en las normas ya enunciadas, motivo por el cual la enajenadora será objeto de sanción, que se tazará de acuerdo con la gravedad e importancia que representa.

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

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

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

Así mismo el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales,

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 19 de 25

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

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*”.

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 los hechos consistentes en: “*1. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar*”, constituyen deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves de las áreas privadas de la casa 153 del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES, según lo plasmado en los Informes de Verificación de Hechos No. 19-885 del 16 de agosto de 2019 (folio 8-9), situación que atenta directamente contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

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

Dentro de la actuación administrativa y 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, pues en el expediente relacionado a la investigación no constan pruebas capaces de demostrar que la responsable hubiese subsanado de manera definitiva los hechos materia de investigación, pese a que la misma 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.

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 20 de 25

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

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.

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.*

RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021 Hoja No. 21 de 25

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

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

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

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

$$VP = (VH) \$500.000 \frac{(IPC-F) 105,23}{(IPC-I) 0,69} = \$ 77.231.884$$

(IPC-I) 0,69

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

Por lo tanto, de acuerdo con la formula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$1.544.638) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a SETENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$ 77.231.884) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer. *RF*

RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021 Hoja No. 22 de 25

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

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que afecta el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan en el mismo, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a los enajenadores, aclarando que la sanción de tipo administrativo - multa - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad y proporcionalidad, así como, los criterios señalados en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas. En ese orden, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (leve, grave o gravísima, la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad), así como el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el quejoso, capacidad socioeconómica del infractor, con el fin de que la multa tenga una función disuasiva, aclarando que la misma no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

Por lo anterior y siendo que los enajenadores no se acogieron a la normatividad que infringieron y no hay prueba en el expediente que confirme que los hechos que constituyen deficiencias constructivas de carácter grave y/o desmejoramiento de especificaciones halladas en las zonas privadas de la casa 153 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES, hayan sido subsanados de forma definitiva por parte de los responsables, y atendiendo los criterios de razonabilidad previstos en el artículo 50 del CPACA, esta Subdirección impondrá sanción equivalente a multa por valor de **VEINTE TRES MIL PESOS (\$ 23.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$3.552.667.00) M/CTE**, a la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (o quien haga sus veces).

$$VP = (VH) \$23.000 \frac{(IPC-F) 105,23}{(IPC-I) 0,69} = \$3.552.667.00$$

### 9. Órdenes y Requerimientos.

Se requerirá a la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (o quien haga sus veces), para que dentro de los cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 23 de 25

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


a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva al hecho: “**1. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar**”, que constituyen deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas graves de las áreas privadas de la casa 153 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES, especificadas en los Informes de Verificación de 19-885 del 16 de agosto de 2019 (folio 8-9)), producto de la visita realizada 23 de septiembre de 2019. Ello en el evento que dicho hecho no se haya intervenido al momento de la expedición del presente acto administrativo.

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 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987. En caso de que los querellantes o interesados no permitan la realización de las obras ordenadas, el sancionado deberá informar y probar esta situación a esta Subdirección de manera inmediata.

Por lo anterior y considerando que la enajenadora infringió la normatividad citada y no corrigió el hecho referente a “**1. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar**”, de las de las áreas privadas de la casa 153 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES, de conformidad con lo consignado en los Informes de Verificación de Hechos No. 19-885 del 16 de agosto de 2019 (folio 8-9), el Despacho impondrá sanción por valor **VEINTE TRES MIL PESOS (\$ 23.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$3.552.667.00) M/CTE.**, a la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA**, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (o quien haga sus veces).

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA**, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (o quien haga sus veces), multa por valor **VEINTE TRES MIL PESOS (\$ 23.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **TRES MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$3.552.667.00) M/CTE.**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución. 



**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 24 de 25

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (o quien haga sus veces), para que dentro del término de cuatro (4) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas de la casa 153 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES, consistentes en *“1. Ladrillos desprendidos en la alcoba auxiliar”*, ya que constituye deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones graves, conforme se evidencia en los Informes de Verificación de Hechos No. 19-885 del 16 de agosto de 2019 (folio 8-9), lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la sociedad CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (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 los citados hechos.

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

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

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

**RESOLUCIÓN No. 229 DEL 08 DE ABRIL DE 2021** Hoja No. 25 de 25

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

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA, identificada con Nit. 800.001.530-9 representada legalmente por la señora CAROLINA PARRA GALEANO (o quien haga sus veces)

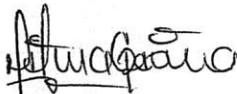
**ARTÍCULO OCTAVO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora MARIA LUZDISBIA YATE TOCUMA, en calidad de propietaria de la casa 153 (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA ENTRENUBES de esta ciudad.

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

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá D.C., a los ocho (08) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**