



SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S - REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)

CALLE 39 SUR No. 26 - 08

BOGOTA, D.C. / BOGOTA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
EN LIQUIDACION 9026

FECHA: 2021-05-08 16:50 PRO 808949 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
821 DE 24/05/2021 EXPEDIENTE
1-2014-25635-1
DESTINO: CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: BDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
2-2021-49026

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: Resolución 821 de 24 de mayo de 2021

Expediente No. 1-2014-25635-1

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 821 de 24 de mayo 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

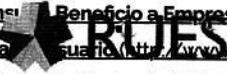
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

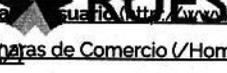
Elaboró: Osmar Alejandro Pulido Rodríguez Contratista
Revisó: Juan Camilo Corredor - Profesional Universitario
FOLIOS (4)

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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](#)

➤ CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACION

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

Sigla

Cámara de comercio BOGOTA

Identificación NIT 900398782 - 4

- REGISTRO MERCANTIL
- REGISTRO UNICO DE PROPONENTES



Registro Mercantil

Numero de Matricula 2048111

Último Año Renovado 2016

Fecha de Renovacion 20160331

Fecha de Matricula 20101202

Fecha de Vigencia 20501231

Estado de la matricula ACTIVA

Tipo de Sociedad SOCIEDAD COMERCIAL

Tipo de Organización SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS

Categoría de la Matricula SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

Información de Contacto

Municipio Comercial BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Comercial CALLE 39 SUR NO 26 08

Teléfono Comercial 2036840 2036840 3138864499

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

[Disconecte jcorredorca@habitatbogota.gov.co](#)

[Cambiar Contraseña](#)

[Cerrar](#)

Teléfono Fiscal

2036840 2036840 31388644 9

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

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 Comercial contabilidad @constructoravillamayor.com

> Inicio (/)

> Registros

Correo Electrónico Fiscal contabilidad@constructoravillamayor.com

Estado de su Trámite

Fecha Ultima Actualización 20210421

> (/RutaNacional)

Cámaras de Comercio

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Información Financiera

Consulta Tratamiento

Datos Personales

> (/Home/HabeasData)

2012

Formatos CAE

> (/Home/FormatosCAE)

2013

Recaudo Impuesto de

Registro

> (/Home/CamReclmpReg)

2014

> Estadísticas

2015

2016

 [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

4312 Preparación del terreno

4112 Construcción de edificios no residenciales

Certificados en Línea

Si la categoría de la matrícula es Sociedad ó Persona Jurídica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matrícula

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT

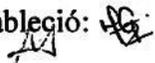
En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 540 de 1991, 121 de 2008, el Acuerdo 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Contra la sociedad **CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S** identificada con NIT. 900.398-782-4 representada legalmente por **RAUL EDUARDO CARMONA LADINO** (o quien haga sus veces), la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat, adelantó investigación administrativa No. 1-2014-25635-1, radicado del 21 de abril de 2014 (f. 1), según queja presentada por **HERNANDO GUAYAKÁN RAMIREZ**, por presuntas deficiencias constructivas presentadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda **BRISAS DE VILLA MAYOR I**, ubicado en la **CALLE 39 SUR # 26 A 96 Bogotá**.

Mediante Auto de Apertura de investigación No. 1140 del 29 de abril de 2016 (folios 22 a 31) ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S.A.S**, acto administrativo del que se comunicó a la quejosa y del que se corrió traslado a la investigada de conformidad con la norma en cita (folio 32 y 35).

Luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda decidió con la Resolución No. 2990 de 01 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (Folios 43-51). Multando a **CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S** por la suma de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$132.500.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden al valor de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUARENTA Y CINCO PESOS (\$17.981.045.00) M/CTE**.

Que en los artículos segundo, tercero y cuarto de la Resolución No. 2990 de 01 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* se estableció: 

RESOLUCIÓN No. 821 DEL 24 DE MAYO DE 2021 Pág. 2 de 6

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S, identificada con Nit. 900.398.782-4, representada legalmente por el señor RAUL EDUARDO CARMONA LADINO o quien haga sus veces, para que dentro de dos (2) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda BRISAS DE VILLA MAYOR I, referentes a: “1- Ruido excesivo que producen los equipos de las bombas de agua”, especificados en el informe de verificación de hechos 14-887 del 31 de julio de 2014 (Folio 16 a 17) que recogen las conclusiones de la visita de carácter técnico realizada el 21 de julio de 2014.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S, identificada con Nit. 900.398.782-4, representada legalmente por el señor RAUL EDUARDO CARMONA LADINO o quien haga sus veces, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado 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 los querellantes 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.”

La Resolución No. 2990 de 01 de diciembre de 2016, fue notificada por aviso al representante legal de CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S por aviso enviado el 23 de diciembre de 2016 (f. 56); y a HERNANDO GUAYAKÁN RODRIGUEZ el 19 de diciembre de 2016 (folio 52).

Surtidas las notificaciones de la Resolución 2990 de 01 de diciembre de 2016, adquirió firmeza el 12 de enero de 2017.

Mediante oficios 2-2017-93747 de 03-11-2017 y 2-2019-04676 de 01-02-2019 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda requirió al representante legal de CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S el cumplimiento de la orden impuesta (folios 65 y 70).

RESOLUCIÓN No. 821 DEL 24 DE MAYO DE 2021 Pág. 3 de 6

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

A través de memorando 3-2019-08948 de 06 de 09-12-2019 este Despacho solicitó a su área técnica visita de verificación de cumplimiento de las obras ordenadas (f. 71).

El área técnica de esta Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda realizó visita a la copropiedad BRISAS DE VILLA MAYOR I, ubicado en la Calle 39 sur No. 26 A 96, el día 29 de septiembre de 2020, en presencia de la administradora de la copropiedad y sin asistencia del enajenador (f. 74), emitiendo el Informe de Verificación de Hechos No. 20-260 de 13 de octubre de 2020, (fs. 75-77), en el cual se establecieron como:

“HALLAZGOS

“Se pudo verificar la corrección parcial de los hechos en la visita técnica realizada el 29 de septiembre de 2020 a las zonas comunes del Conjunto Residencial BIRSAS DE VILLA MAYOR, relacionados con ruidos en el cuarto de motobombas; descritas por la orden impartida mediante la Resolución 2990 del 1 de diciembre 2016.

En el informe de verificación de hechos No 14-887 del 31 de julio de 2014, se constató lo siguiente:

“Al momento de la visita se observa que el proyecto cuenta con un cuarto de máquinas ubicado en el aislamiento posterior de la edificación. El equipo de hidráulico se encuentra funcionando pero no es posible detectar si los grados de decibeles que genera este equipo están por encima de lo permitido, por tal razón se hace traslado de la queja a la Secretaria de Ambiente, quienes son los competentes para este tipo de eventos. Por otro lado se observa en la visita que el cuarto donde se encuentra el equipo no cuenta con insonorización en muros y la base de los equipos no cuentan con elementos que eviten las vibraciones y ondas sonoras que genera el equipo. Por otra parte se observa que el cuarto de máquinas está ubicado en un espacio que esta aledaño a las fachadas de las alcobas de los apartamentos, en este caso el enajenador distribuyo inadecuadamente las áreas de ruido y las áreas privadas, es por esta razón que muy seguramente los copropietarios que tienen sus zonas privadas adyacentes o contiguas a este cuarto van a recibir las vibraciones o ruidos que genera el equipo, con el agravante que este tipo de vibraciones o ruidos se magnifican en las horas nocturnas debido al silencio imperante. Con lo anterior el enajenador no cumple con el acuerdo 20 de 1995 en el Artículo B.6.3.1

ARTÍCULO B.6.3.1. General.

Los muros interiores, las particiones, los pisos, cielo rasos, ductos y salas para equipos mecánicos de todos espacio o edificación, debe diseñarse y construirse de acuerdo con los requisitos de este capítulo, para proveer a sus ocupantes la máxima protección contra vibraciones o ruidos originados en la edificación o en el exterior de ésta.

[Firma]

RESOLUCIÓN No. 821 DEL 24 DE MAYO DE 2021 Pág. 4 de 6

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

El mismo Acuerdo 20, establece que en el diseño arquitectónico, como en este caso, que se ubicó un cuarto de máquinas aledaño a las áreas privadas el enajenador debe ceñirse a cumplir con lo establecido en el B.6.3.3 Distribución de Espacios.

ARTÍCULO B.6.3.3. Distribución de los espacios.

En las edificaciones debe evitarse la localización de áreas ruidosas en cercanías a las áreas silenciosas. En particular, debe evitarse la colocación de tuberías, baños, cocinas y zonas de servicios sobre o adyacentes a áreas silenciosas vecinas. De no ser esto posible, tales fuentes de ruido deben aislarse acústicamente de acuerdo con los requisitos de este capítulo.

En general este capítulo del Acuerdo se debe cumplir para evitarla propagación de las vibraciones o ruido generado por los equipos.

PARÁGRAFO B.6.6.1.2. Espacios para equipos mecánicos. *Los espacios que alberguen equipos mecánicos deben cumplir los requisitos siguientes, para lograr un aislamiento adecuado:*

B.6.6.1.2.1. *Todo espacio que contenga equipos de aire acondicionado, de refrigeración, de ventilación, maquinaria para ascensores o cualquier otro tipo de equipos mecánicos, debe aislarse tanto vertical como horizontalmente del resto de la edificación mediante particiones, muros, pisos o cielo rasos, que sean aislantes de ruido.”*

1. Ruido excesivo que producen los equipos de las bombas de agua.

Este hecho NO PERSISTE, porque se pudo constatar en el sitio que el cuarto de las motobombas se encuentra ubicado en el primer piso en la zona de aislamiento posterior que corresponde al área de parqueaderos y aislado del edificio de apartamentos; los muros están contruidos en bloque hueco pañetados por ambos costados y aislados acústicamente en su parte interna con una capa de icopor de 30 mm y protegida con una lámina de drywall, la cubierta del cuarto de bombas está contruida con teja ondulada de asbesto-cemento y aislada con cielorraso en drywall con cámara interna de aire y posiblemente una capa de icopor similar al sistema utilizado en la puerta de acceso; existe una segunda capa adosada a las láminas de icopor en donde utilizaron cubetas de cartón para huevos, las cuales se han venido desprendiendo con el paso del tiempo y según informa la administradora serían retiradas por salubridad en el próximo mantenimiento ya que las considera innecesarias. La administradora quien además reside en el mismo conjunto en un apartamento con vista hacia el aislamiento posterior del conjunto que es el área donde se encuentra ubicado el cuarto de motobombas, comunica que los ruidos de estas máquinas estando la puerta cerrada de dicho cuarto son bajos y que no afectan la tranquilidad de los habitantes del conjunto”.

AK

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

ANÁLISIS DEL DESPACHO

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección y las manifestaciones emitidas por las partes, sobre los hechos objeto de la orden de hacer referentes a la Resolución 2990 de 01 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Con fundamento en lo anterior, es pertinente indicar que la actividad de este Despacho de verificar el saneamiento de los hechos: *“1. Ruido excesivo que producen los equipos de las bombas de agua”* se realizó a través de la visita de esta Subdirección plasmada en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-260, con presencia del representante legal de la interesada copropiedad, garantizando sus derechos rectores al debido proceso y la defensa, con oportunidad de manifestar que se corrigieron los incidentes *“1. Ruido excesivo que producen los equipos de las bombas de agua”* que dieron lugar a la imposición de la sanción y la orden de hacer, hecho constatado por el profesional técnico de este Despacho.

Por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución 2990 de 01 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en virtud de subsanación de los hechos, por lo que, en consecuencia se dará por terminada la presente actuación declarándose la culminación de la orden impuesta en la resolución ya citada y se archivarán las diligencias contentivas del expediente con radicado No. 1-2014-25635-1, radicado del 21 de abril de 2014.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la orden impuesta en la Resolución 2990 de 01 de diciembre de 2016 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en contra de la sociedad CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S, identificada con NIT. 900.398-782-4, representada legalmente por el señor RAUL EDUARDO CARMONA LADINO (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

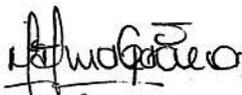
ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad **CONSTRUCTORA VILLA MAYOR DE COLOMBIA S A S**, identificada con NIT. 900.398-782-4, representada legalmente por el señor **RAUL EDUARDO CARMONA LADINO** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, al administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda **BRISAS DE VILLA MAYOR I** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días 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 QUINTO. Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, procédase al archivo del expediente 1-2014-25635-1, radicado del 21 de abril de 2014.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

