



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.
Señor (a)
BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A.
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)
CALLE 33 No. 56 - 22
Bello Antioquia

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

2-2021-50409

FECHA: 2021-09-15 16:31 PRO 811383 FOLIOS: 1
ANEXOS: 14
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
1468 DE 09/07/2021 EXPEDIENTE
1-2018-23750-1
DESTINO: BLLYINES DE COLOMBIA LTDA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: Resolución 1468 de 9 de julio de 2021
Expediente No. 1-2018-23750-1

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 1468 de 9 de julio 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 Rodriguez Contratista*
Revisó: *Juan Camilo Corredor - Profesional Universitario*
FOLIOS (14)

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

Cons  [Beneficio a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](http://beneficios.rues.org.co/)

Guía [Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](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](#)

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

> [Estadísticas](#)

> BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A.

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

Sigla	BLUCOL LTDA & CIA S.C.A.
Cámara de comercio	MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
Identificación	NIT 890917866 - 7

- REGISTRO MERCANTIL
- REGISTRO UNICO DE PROPONENTES



Registro Mercantil

Numero de Matricula	3122207
Último Año Renovado	2021
Fecha de Renovacion	20210818
Fecha de Matricula	19770111
Fecha de Vigencia	20501231
Estado de la matricula	ACTIVA
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

Información de Contacto

Municipio Comercial	BELLO / ANTIOQUIA
Dirección Comercial	CALLE 33 56 22
Teléfono Comercial	3146301862
Municipio Fiscal	BELLO / ANTIOQUIA

Correo Electrónico Fiscal blucolmed@gmail.com

Fecha Última Actualización 20210818

> Inicio (/)

> Registros

Estado de su Trámite

> (/RutaNacional)

Cámaras de Comercio

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Consulta Tratamiento

Datos Personales

> (/Home/HabeasData)

Formatos CAE

> (/Home/FormatosCAE)

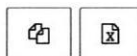
Recaudo Impuesto de

Registro

> (/Home/CamReclmpReg)

> Estadísticas

Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales



Razon Social ó Nombre	Cámara de Comercio	Matrícula	Estado	C
+ BLUYINES DE COLOMBIA Y CIA	MEDELLIN PARA ANTIOQUIA	2778202	CANCELADA	Est

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

Anterior

1

Siguiente

Información Financiera

2017

2018

2019

2020

2021

[Comprar Certificado \(http://virtuales.camaramedellin.com.co/e-cer/\)](http://virtuales.camaramedellin.com.co/e-cer/)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

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

Actividades Económicas

1410 Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel

4111 Construcción de edificios residenciales



Acceso Privado

Bienvenido jcorredorca@habitatbogota.gov.co
[!!! \(/Manage\)](#)

[Cambiar Contraseña \(/Manage/ChangePassword\)](#)

Cerrar Sesión
Privacidad - Condiciones

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021 Pág. 1 de 26
“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO


Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor JOSE ALVARO PINZÓN, la señora ADRIANA ROCIO PINZON MORENO y la señora DIANA MILENA PINZON MORENO, en calidad de copropietarios del proyecto de vivienda INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO, ubicado en la Calle 3 # 14 - 33 -37, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas comunes del mencionado proyecto, en contra de la sociedad enajenadora BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-23750 del 20 de junio de 2018, Queja No. 1-2018-23750-1 (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 el responsable del proyecto de vivienda es la Sociedad enajenadora BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2014110 (folio 2-3).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicaciones con radicados No. 2-2018-27726 y No. 2-2018-27727 del 25 de junio de 2018 (folios 5-7) se corrió traslado de la queja al enajenador, para que un término de 10 días hábiles se manifestara sobre los hechos denunciados de la queja e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, de tal traslado se le comunicó a los quejosos mediante oficios con radicados No. 2-2018-27725 del 25 de junio de 2018 (folio 4) y No. 2-2018-32247 del 12 de julio de 2018 (folio 8).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2018-28218 del 23 de julio de 2018 (folios 9-11), la sociedad enajenadora se manifestó puntualmente frente a cada uno de los hechos de queja y concluyó en los siguientes términos:

“(…)

De parte de nuestra empresa existe la mejor disposición y buena fe de lograr la satisfacción de nuestros clientes. (...) 

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 2 de 26

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

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico; por lo que mediante documentos con radicados No. 2-2019-21399 y No. 2-2019-21400 del 2 de mayo de 2019 (folio 14 y 18), se comunicó tanto al enajenador como a los quejosos, la fecha y hora de la práctica de la visita técnica al proyecto materia de investigación, diligencia que se realizó el día 27 de mayo de 2019, con la participación del señor JOSE RONDON, en su condición de apoderado de la parte Querellante, por otro lado no se hizo presente la Sociedad enajenadora, conforme se evidencia en el Acta de Visita Técnica que obra en el expediente (folio 21).

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 curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

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

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 3 de 26

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

“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 producto de la visita técnica realizada al proyecto de vivienda, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 20-034 del 6 de febrero de 2020 (folios 22-26), el cual concluyó:

“(…)

En la diligencia el participante de esta menciona que las áreas comunes fueron entregadas en aproximadamente el 4 de junio de 2015

HALLAZGOS

1. ABASTECIMIENTO DE GAS POR PIPETA GIGANTE EN ZONAS COMUNES:

Imagen N.1

Imagen N.2

Se inicio el recorrido por el proyecto con el hecho del abastecimiento de gas, el cual se observa instalado en un espacio cerca al acceso de los parqueaderos (Imágenes N.1 y N.2), bajo una pipeta como lo menciona el asistente a la diligencia, el cual, se encuentra en un espacio sin cubierta, bajo seguridad de una reja, cerca de los medidores de este servicio.

El enajenador bajo el radicado N.1-2018-28218 del 23 de julio de 2018, menciona sobre este hecho “(…) desde el año 2015 estamos tramitando la prestación del servicio de Gas”

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 4 de 26

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

Natural (se adjunta oficio) pero por su trámite a la fecha no tenemos instalado el servicio como quisiéramos, por lo que para asegurar el servicio de gas con la Compañía de Servicio Públicos Codegas S.A. E.S.P. Nit 830130648-0 ya que es autorizada legalmente por el gobierno nacional se encuentra facturando normalmente desde el mes de abril de 2018 y de manera segura.(...)”.

Sin embargo, el señor Rondón, comenta que, a la fecha, este servicio público es prestado, y precisa que la inconformidad es debido a la ubicación y el tema de seguridad de la pipeta como suministro del gas.

Imagen N.3

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020140202-1 – como se evidencia en la fotografía tomada al plano que acompañan la misma (Imágenes N.3) y la licencia MLC 12-1-0354 de fecha 15 de agosto de 2012, se observa que esta última no se tiene los cambios realizados al espacio razón por la cual, se configura un desmejoramiento de especificaciones hasta tanto el enajenador allegue al expediente si esta tuvo modificación alguna.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva GRAVE y desmejoramiento de especificaciones, por la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto respecto de las ofrecidas legalmente, ya que afecta el uso y funcionamiento de los bienes comunes, contraviniendo:

Ley 400 de 1997 “Artículo 7°.- Sujeción de la construcción a los planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.”.

Al mismo tiempo, las instalaciones del abastecimiento con gas propano evidenciadas en el recorrido de la visita, no acreditan el cumplimiento de la norma y requerimientos de la Resolución N.90902 del 4 de octubre de 2013 del ministerio de minas y energía, así;

4. REQUISITOS TÉCNICOS DE LAS INSTALACIONES PARA SUMINISTRO DE GAS COMBUSTIBLE A EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL

Las Instalaciones para Suministro de Gas Combustible a edificaciones de uso residencial y comercial deberán cumplir con los siguientes requerimientos de tipo técnico:

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 5 de 26

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

4.4 Certificación de la conformidad en instalaciones para Suministro de Gas Combustible a edificaciones residenciales y comerciales.

Una vez se realice la revisión de las Instalaciones para Suministro de Gas Combustible a edificaciones residenciales y comerciales, según el caso, se deberá demostrar la conformidad de las mismas con este Reglamento Técnico, así:

En el diseño y construcción, Reforma, y mantenimiento de Instalaciones para Suministro de Gas Combustible, mediante Certificado de Conformidad o informe de resultados de inspección de conformidad con el numeral 6.3, expedido por un Organismo de Certificación Acreditado o por un Organismo de Inspección Acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC, el cual deberá ser firmado por el certificador. Copia del mismo deberá ser entregado al usuario.

4.5 Evaluación de conformidad de instalaciones nuevas o que hayan sido objeto de Reforma.

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 7° y 8° del Decreto 2269 de 1993 o aquél que lo modifique, adicione o sustituya, el diseño y construcción de instalaciones nuevas o que hayan sido objeto de Reforma, previamente a su puesta en servicio, deberán cumplir los requisitos, medidas de seguridad mínimas y garantías de servicio que se deben observar al diseñar y construir Instalaciones para Suministro de Gas Combustible en edificaciones residenciales y comerciales, así como las exigencias mínimas de los recintos donde se ubiquen los Artefactos a Gas, en las condiciones previstas en los Numerales 4.1 o 4.2 de este Reglamento, según corresponda, y conforme al procedimiento único de inspección contenido en el Anexo 2 de este Reglamento.

En estas condiciones por este hecho se configura deficiencia constructiva GRAVE por no acreditar las instalaciones de gas realizadas en el proyecto, hasta tanto el enajenador allegue la certificación en mención.

2. VENTILACION EN CADA APARTAMENTO – ÁREA COCINA:

Esta inconformidad menciona sobre la ventilación del área de la cocina en cada uno de los apartamentos así “(...) los apartamentos preveían unas ventilaciones en las áreas de cocina y servicios de cada apartamento, ventilaciones que fueron omitidas. (...)”, en el recorrido por el proyecto se observaron rejillas cerca a las puertas de cada uno por los corredores de acceso y reparto de los inmuebles, a lo cual, la copropiedad menciona que el enajenador intervino estas áreas colocando estas rejillas como medida de ventilación (Imágenes N.5 a la N.7), al mismo tiempo en el área del vacío interno del proyecto, se evidenció la instalación de rejillas (Imagen N.4) en la parte posterior de los apartamentos.

Imagen N.4

Imagen N.5

Imagen N.6

Imagen

N.7

El enajenador bajo el radicado N.1-2018-28218 del 23 de julio de 2018, menciona sobre este hecho “(...) se acordó en la asamblea de copropietarios realizada el día 8 de julio de 2018 realizar dicha adecuación antes del 15 de octubre de 2018 por parte del constructor. (...)”. Teniendo en cuenta lo anterior, el asistente a la visita comenta que la inconformidad como tal es la ubicación de las rejillas de algunos apartamentos sobre la puerta de acceso de los inmuebles (Imagen N.4) como es el caso del 206 (Imagen N.7).

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 6 de 26

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

Así las cosas, por este hecho no se configura deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones.

3. HUMEDAD EN ZONAS COMUNES – ÁREAS A LA INTERPERIE:**Imagen N.8****Imagen N.9**

La copropiedad comenta que este espacio era una pequeña zona verde, donde caía agua debido al vacío que presenta el proyecto teniendo en cuenta el diseño del mismo, a lo cual, presentaba humedad y empozamientos constantes, por lo cual, los propietarios solicitaron que eliminaran esta zona verde al enajenador, lo cual, es corroborado por el enajenador bajo su escrito de radicado N. 1-2018-28218 del 23 de julio de 2018, así “(...) Las humedades generadas en las zonas comunes destinadas a zonas verdes ya fueron corregidas de acuerdo al requerimiento de los copropietarios realizado el día 8 de julio de 2018. Se aclara que no hay afectación alguna en los cimientos del edificio. (...)”.

Así las cosas, por este hecho no se configura una deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones.

4. FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO ELÉCTRICO:**Imagen N.10**

En cuanto a este hecho el asistente a la visita comenta que a la fecha se esta efectuando una sola factura por parte de la empresa electrificadora para todo el proyecto, debido a que no se encuentran al parecer instaladas ni conectadas las domiciliarias de este servicio público, por lo cual, el enajenador esta ayudando a pagar un porcentaje de este valor y que el restante se divide entre los apartamentos ocupados.

El enajenador bajo el radicado N.1-2018-28218 del 23 de julio de 2018, menciona sobre este hecho “(...) el servicio de energía se está suministrando por parte de Codensa con una factura única hasta que se realice la individualización de los aparta-estudios tramite que se encuentra en proceso hace más de 2 años con la misma empresa. (...)”.

Por lo anterior, con su escrito el enajenador corrobora lo mencionado por el asistente en la diligencia.

En estas condiciones se configura una deficiencia constructiva GRAVE que afecta las condiciones de habitabilidad, uso y funcionamiento de las zonas comunes, contraviniendo la ley establece la obligatoriedad de legalizar los servicios públicos:

Ley 66 de 1968:

Artículo 10. La obligación de ejecutar las obras de urbanismos y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por

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

las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante la Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.

Ley 675 de 2001:

ART. 80. — Cobro de los servicios públicos domiciliarios. Los urbanizadores y constructores de unidades inmobiliarias cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble.

Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial)

Artículo 229. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas (artículo 170 del Decreto 469 de 2003).

Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para usos residencial, comercial y/o industrial están obligados a:

- a. Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el proyecto.*
- b. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de obra.*
- c. Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).*

5. NO ENTREGA FORMAL (ESCRITO) DE LAS ZONAS COMUNES:

Con respecto a este punto el asistente menciona que no han sido entregadas las zonas comunes por acta o escrito a la copropiedad del proyecto, y que el primer inmueble fue entregado aproximadamente en el mes de junio de 2015.

Sin embargo, teniendo en cuenta la inconformidad presentada y enunciada y a la luz de lo indicado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, por esto hecho se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones GRAVE hasta tanto el enajenador allegue las respectivas actas, certificaciones y/o documentación respectiva; así:

LEY 675 DE 2001- *Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.*

Artículo 24. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. *Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona*

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

de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

PARÁGRAFO 2o. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

6. PUERTAS PRINCIPALES EN MADERA – FALTA DE SEGURIDAD:

Este hecho consiste en el material de madera que fue suministrada e instalada las puertas principales del proyecto tanto peatonal como vehicular, tanto por el tema de seguridad como por el deterioro que se presenta por encontrarse a la intemperie, las cuales, en la diligencia se evidencian en madera y en buen estado (Imágenes N.11 a la N.14).

Imagen N.11 **Imagen N.12** **Imagen N.13**

El enajenador bajo el radicado N.1-2018-28218 del 23 de julio de 2018, menciona sobre este hecho “(...) 6. Puertas de ingreso: se realizará el mantenimiento requerido en las puertas de acceso principal antes del 15 de octubre de 2018. 7. Portería y administración: de acuerdo a la asamblea de copropietarios del 8 de julio de 2018, se nombró un concejo de administración constituido por los señores copropietarios (...)”.

Imagen N.14

Una vez verificada la carpeta de radicación de documentos 400020140202-1 – como se evidencia en la fotografía tomada a las especificaciones técnicas “Radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda” que acompañan la misma (Imágenes N.15) y la licencia MLC 12-1-0354 de fecha 15 de agosto de 2012, no se observa que esta enuncie características y materiales a utilizar para la puerta de entrada principal.

Imagen N.15

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 9 de 26

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

Así las cosas, por este hecho no se configura deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, por el contrario, debe tomarse como labor de mantenimiento por parte de tal como lo dispone el Código de la Construcción de Bogotá:

Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO A.3.5.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.


PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.

Durante la visita el asistente menciona el hecho de la ubicación del baño para el personal de vigilancia de la portería no coincide con lo ofrecido, hecho el cual no se encuentra enunciado en el radicado; sin embargo, el baño se localiza cerca a la puerta principal peatonal y a la barra o stand del personal antes mencionado (Imágenes N.15 y N.16), revisando la carpeta de radicación de documentos 400020140202-1 – como se evidencia en la fotografía tomada, el baño se encuentra construido en la misma área, lo único que varía es el acceso al mismo.

Al mismo tiempo durante la diligencia se menciona que “(...) se aclara en la visita sobre el último punto deber ser colocada la inconformidad por cada propietario. (...)”, en cual, consiste en “(...) de manera que la llama de las estufas ahúma todo el tiempo, los pisos no se encuentran emboquillados, la presión de agua es insuficiente, los apliques de los baños se han caído y no han sido instalados nuevamente, los trabajos y revisiones hechas para la habilitación de servicio de energía ha generado daños en pintura y revoques que tampoco han sido reparados. (...)”.

Por ello no se configura desmejoramiento de especificaciones, ni deficiencia constructiva por este hecho.

(...)”

Que este Despacho en cumplimiento del artículo 6 del citado Decreto Distrital 572 de 2015 y encontrando mérito para ello, ordenó mediante el Auto No. 129 del 4 de septiembre de 2020 (folios 27-32), abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (o quien haga sus veces), acto administrativo del que se envió citación de notificación personal al investigado mediante radicado No. 2-2020-27134 del 21 de septiembre de 2020 (folio 37), el cual fue devuelto por causal dirección errada, por medio de la guía No. YG261193455CO de la empresa de mensajería 4/72 (folio 38), por lo que se procedió a publicar citación del referido auto en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, 

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 10 de 26

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

y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat, por el término de cinco (5) días iniciando el 8 de febrero de 2021, al 12 de febrero de 2021 (folio 40).

Que pasados más de cinco días de publicada la mencionada citación y encontrada fallida la notificación personal de la sociedad enajenadora, fue enviado el aviso de notificación del auto 129 del 4 de septiembre de 2020 (folios 27-32) al investigado, documento con radicado No. 2-2021-08174 del 23 de febrero de 2021 (folio 41), el cual fue devuelto por causal: *"dirección errada"* a través de la guía de 4/72 No. RA303464862CO (folio 42), por lo que, se publicó aviso de notificación en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat, por el término de cinco (5) días iniciando el 31 de marzo de 2021, al 8 de abril de 2021 (folios 43-45).

Que la respectiva apertura le fue comunicada a la Administración del proyecto INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO con oficio No. 2-2020-27133 del 21 de septiembre de 2020 (folio 48), el cual fue devuelto por causal: *"cerrado"* a través de la guía No. YG261193441CO (folio 49) de la empresa de mensajería 4/72, por lo que, se publicó comunicación en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat, por el término de un (1) día, iniciando el 8 de febrero de 2021 a las 7:00, hasta las 16:30 (folios 50-51).

Que mediante Auto No. 843 del 10 de mayo de 2021 (folios 52-54), se impulsó oficiosamente la investigación administrativa y corrió traslado a la investigada para que presentara los alegatos de conclusión, conforme lo dispuesto en el Artículo 12 del Decreto 572 de 2015, comunicado al quejoso con radicado No. 2-2021-255521 del 21 de mayo de 2021 (folio 63-64), el cual fue recibido el 24 de mayo de 2021, por medio del servicio de mensajería motorizado de la Entidad.

Que por medio del radicado No. 2-2021-25542 del 21 de mayo de 2021 (folio 59-60), se le envió comunicación del referido Auto No. 843 (folios 52-54) a la sociedad enajenadora, la cual fue devuelta por causal *"dirección errada"* por medio de la guía No. YG272518210CO de la empresa de mensajería 4/72 (folio 60), por lo que, se publicó comunicación en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat, por el término de un (1) día iniciando el 21 de junio de 2021 desde las 7:00, hasta las 16:30 horas (folios 61-62).

Que teniendo en cuenta que la etapa de intermediación quedó agotada, que el término probatorio es potestativo de la Administración y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia.

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

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12, artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, los Acuerdos Distritales 16 de 1997 y 735 de 2019, y los Decretos Distritales 121 y 572 de 2015.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7º del artículo 2 del Decreto 78 de 1987. En virtud de la citada norma y demás funciones asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual se desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, competencias que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 079 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: "...iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones...

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad enajenadora BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (o quien haga sus veces), como el responsable del proyecto de vivienda INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO.

2. Desarrollo de la actuación

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

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

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 12 de 26

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

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, competencia y recursos.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente.

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que inició la presente investigación, debido a que en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el 27 de mayo de 2019 (folios 21) a las zonas comunes del INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO, enajenado por la sociedad BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, se constató la existencia de deficiencias constructivas que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda en cuestión, calificadas como afectaciones graves, en atención a lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-034 del 6 de febrero de 2020 (folios 22-26).

Que mediante Auto No. 129 del 4 de septiembre de 2020 (folios 27-32), este Despacho adelanta investigación sobre los hechos: "**1. ABASTECIMIENTO DE GAS POR PIPETA GIGANTE EN ZONAS COMUNES**"; "**4. FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO ELÉCTRICO**" y "**5. NO ENTREGA FORMAL (ESCRITO) DE LAS ZONAS COMUNES**", que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, lo cual al tenor del artículo 14 del Decreto

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 13 de 26

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

Distrital 572 de 2015, este Despacho se encuentra en oportunidad para surtir la presente investigación, dado que el inmueble fue entregado aproximadamente en el mes de junio de 2015, y la queja fue presentada el 20 de junio de 2018, por lo que resulta claro que, este Despacho se encuentra en término para conocer de la presente investigación, al no haberse superado los tres (3) años que reza la norma en cita para las afectaciones graves, norma que encuentra lo siguiente:

“(…)


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:

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 conclusión, este Despacho es conocedor de las manifestaciones realizadas por la sociedad enajenadora en las zonas comunes del proyecto de vivienda INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO en intervenir las afectaciones, pero denótese que las mismas no resultan suficientes para dar por superados la totalidad de los hechos de la investigación administrativa, por cuanto en visita técnica y valoración del documental probatorio aportado por la investigada y la quejosa, vislumbra la persistencia de los hechos: “**1. ABASTECIMIENTO DE GAS POR PIPETA GIGANTE EN ZONAS COMUNES:**”, “**4. FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO ELÉCTRICO**” y “**5. NO ENTREGA FORMAL (ESCRITO) DE LAS ZONAS COMUNES**”, situación que es ratificada por el área técnica en Informe de Verificación de Hechos No. 20-034 del 6 de febrero de 2020 (folios 22-26). 

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 14 de 26

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

4. Análisis de descargos y alegatos de conclusión.

Una vez se verificó la base de correspondencia de la Entidad, no se encontró documento alguno con el cual la sociedad enajenadora se pronunciará frente al traslado de la apertura, como tampoco frente al traslado para presentar los alegatos de conclusión; apertura notificada por aviso^o a través de la comunicación No. 2-2021-08174 del 23 de febrero de 2021 (folio 41), el cual fue publicado en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, por el término de cinco (5) días hábiles; y traslado de alegatos, comunicado con radicado No. 2-2021-25542 del 21 de mayo de 2021 (folio 59-60), el cual se publicó en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, por el término de un (1) día hábil; razón por la cual tampoco se llevó a cabo audiencia de medicación, ni de práctica de pruebas para el presente asunto.

Cabe resaltar que lo anteriormente expuesto, se basa en los documentos obrantes en el expediente y no en el capricho de este Despacho, pues analizados los elementos probatorios obrantes en el mismo, se logra concluir que, sobre el hecho mencionado, materia de investigación, no han sido arrimados 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 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.”

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 15 de 26

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

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[1]

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 demostrar la corrección total de los hallazgos hallados en el proyecto INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO y no lo hizo.

5. Fundamento Normativo de la decisión.

Este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (o quien haga sus veces), teniendo 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 es la responsable de la enajenación del caso a que el caso corresponde a la competencia de esta Subdirección (numeral 6° del artículo 2° del Decreto No. 078 de 1987), la cual se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad de enajenación de vivienda, y de las deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas que se constituyan en ejercicio de esta actividad.

Con base en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-034 del 6 de febrero de 2020 (folios 22-26), el cual recoge los hallazgos de la visita de carácter técnico realizada al proyecto de vivienda en cuestión, aunado a los hechos por los cuales se le puede endilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora, tipificados dentro de la presente investigación como deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, esta Subdirección realizará un análisis de las normas vulneradas, con el fin de establecer si es procedente imponer una sanción administrativa a la investigada, en ejercicio de las competencias asignadas a esta Entidad, por el incumplimiento de las normas que son objeto de las funciones de vigilancia y control, ejercidas sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. *NS*

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 16 de 26

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

En ese orden, esta Subdirección observa que e los hechos referentes a: “**1. ABASTECIMIENTO DE GAS POR PIPETA GIGANTE EN ZONAS COMUNES:**”, “**4. FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO ELÉCTRICO**” y “**5. NO ENTREGA FORMAL (ESCRITO) DE LAS ZONAS COMUNES**”, calificados como deficiencias constructivas graves, constituyen una vulneración de lo dispuesto en los ARTÍCULOS 23, NUMERAL 12, y 114 DEL ACUERDO 079 DE 2003, LEY 400 DE 1997 - ARTÍCULO 7º, RESOLUCIÓN N. 90902 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2013 DEL MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA, LEY 66 DE 1968 – ARTICULO 10, LEY 675 DE 2001 – ARTICULO 80, DECRETO 190 DE 2004 (PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL) - ARTÍCULO 229, y ARTÍCULO 2 DEL DECRETO DISTRITAL 572 DE 2015, normas que establecen:

- **Acuerdo 79 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C.**

TITULO II**PARA LA SEGURIDAD CAPITULO 8º.****EN LAS CONSTRUCCIONES**

“**ARTÍCULO 23.-** *Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones. Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.*

Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones (...)

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;
(...)

TITULO IX**PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES****CAPITULO 3º.****LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO**

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

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

- **Ley 400 de 1997**

“Artículo 7º.- Sujeción de la construcción a los planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.”.

- **Resolución N. 90902 del 4 de octubre de 2013 del ministerio de minas y energía**

4. REQUISITOS TÉCNICOS DE LAS INSTALACIONES PARA SUMINISTRO DE GAS COMBUSTIBLE A EDIFICACIONES DE USO RESIDENCIAL Y COMERCIAL

Las Instalaciones para Suministro de Gas Combustible a edificaciones de uso residencial y comercial deberán cumplir con los siguientes requerimientos de tipo técnico:

4.4 Certificación de la conformidad en Instalaciones para Suministro de Gas Combustible a edificaciones residenciales y comerciales.

Una vez se realice la revisión de las Instalaciones para Suministro de Gas Combustible a edificaciones residenciales y comerciales, según el caso, se deberá demostrar la conformidad de las mismas con este Reglamento Técnico, así:

En el diseño y construcción, Reforma, y mantenimiento de Instalaciones para Suministro de Gas Combustible, mediante Certificado de Conformidad o informe de resultados de inspección de conformidad con el numeral 6.3, expedido por un Organismo de Certificación Acreditado o por un Organismo de Inspección Acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC, el cual deberá ser firmado por el certificador. Copia del mismo deberá ser entregado al usuario.

4.5 Evaluación de conformidad de instalaciones nuevas o que hayan sido objeto de Reforma.

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 7º y 8º del Decreto 2269 de 1993 o aquél que lo modifique, adicione o sustituya, el diseño y construcción de instalaciones nuevas o que hayan sido objeto de Reforma, previamente a su puesta en servicio, deberán cumplir los requisitos, medidas de seguridad mínimas y garantías de servicio que se deben observar al diseñar y construir Instalaciones para Suministro de Gas Combustible en edificaciones residenciales y comerciales, así como las exigencias mínimas de los recintos donde se ubiquen los Artefactos a Gas, en las condiciones previstas en los Numerales 4.1 o 4.2 de este Reglamento, según corresponda, y conforme al procedimiento único de inspección contenido en el Anexo 2 de este Reglamento.

- **Ley 66 de 1968:**

Artículo 10. La obligación de ejecutar las obras de urbanismos y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades ~~XX~~

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 18 de 26

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

distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante la Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.

- **Ley 675 de 2001:**

ART. 80. — Cobro de los servicios públicos domiciliarios. Los urbanizadores y constructores de unidades inmobiliarias cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble.

- **Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial)**

Artículo 229. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas (artículo 170 del Decreto 469 de 2003).

Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para usos residencial, comercial y/o industrial están obligados a:

- a. Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el proyecto.*
- b. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de obra.*
- c. Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).*

- **Decreto Distrital 572 de 2015**

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:

(...)

Enajenador: Es la persona natural o jurídica que se ocupa de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en la forma definida en el artículo 2° de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 2° del Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas que la complementen o adicione.

(...)

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.

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 19 de 26

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

Desmejoramiento de especificaciones: Es la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto por parte del enajenador o constructor, que representa una desmejora de sus cualidades respecto a las ofrecidas legalmente, las contenidas en los planos, estudios de suelos y modelos de contratos.

(...) 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:

En bienes privados o de dominio particular: acabados, humedades, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos y cualquier otro hecho que afecte la habitabilidad, uso o funcionamiento de los inmuebles, y no implique el daño estructural de las viviendas.

En bienes comunes: hundimiento de superficies de circulación, cerramientos, cuartos de basura, acabados, humedades, canales y bajantes, equipos especiales, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos, sistema de detección y extinción de incendios o cualquier otro hecho que no garantice las condiciones en materia de seguridad humana o que afecte la utilización y disposición de las zonas comunes.”

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, la valoración de las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el expediente, y en consideración al tiempo transcurrido, más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a la intervención de los hechos denunciados por la quejosa en su totalidad, este Despacho estima que resulta procedente para el caso que se analiza imponer sanción administrativa a la investigada, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas concordantes, por el incumplimiento e infracción a las normas antes transcritas.

La conducta asumida por la sociedad enajenadora respecto de las mencionadas deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, evidenciada en las zonas comunes del proyecto de vivienda materia de investigación, hechos referentes a “**1. ABASTECIMIENTO DE GAS POR PIPETA GIGANTE EN ZONAS COMUNES:**”, “**4. FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO ELÉCTRICO**” y “**5. NO ENTREGA FORMAL (ESCRITO) DE LAS ZONAS COMUNES**”, quebranta las normas enunciadas, razón por la cual serán objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que éstas representen.

6. 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 2º 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. *[Firma]*

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 20 de 26

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

Dicha categorización apunta a diferenciar si se vulneran las condiciones de habitabilidad o de uso de la vivienda o sus condiciones estructurales, por tanto, constituyen el marco para la aplicación de los principios de razonabilidad y proporcionalidad en la motivación de la multa.

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

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

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

Así mismo el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: “*Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento*” (Negrilla fuera del texto).

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-530 de 2011, señaló las siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, esto es: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural; condiciones que fueron pasadas por alto por parte de la sociedad enajenadora, pues es claro que los hechos consistentes en “**1. ABASTECIMIENTO DE GAS POR PIPETA GIGANTE EN ZONAS COMUNES:**”, “**4. FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO ELÉCTRICO**” y “**5. NO ENTREGA FORMAL (ESCRITO) DE LAS ZONAS COMUNES**”, constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, según lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-034 del 6 de febrero de 2020 (folios 22-26), 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 si bien es cierto la sociedad adelantó labores con la intención de corregir los hechos materia de investigación, lo cierto es que estas intervenciones no son suficientes superar los hechos evidenciados, por lo cual este Despacho valorará en conformidad al artículo 50 del CPACA el grado de prudencia y diligencia parcial con la cual ha actuado el enajenador al enfrentarse a las deficiencias constructivas graves presentes en las zonas comunes del proyecto de vivienda INMUEBLE

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 21 de 26

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

MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO al momento de imponer una sanción.


No obstante, es claro que a la fecha de la expedición del presente acto administrativo los hechos relacionados a la investigación persisten, situación que le permite a este Despacho concluir que la sociedad enajenadora no ha tenido el grado de prudencia y diligencia suficiente total para sanear las infracciones normativas en las que incurrió.

7. Tasación e indexación de la multa a imponer

El inciso segundo, numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre DIEZ MIL (\$10.000) y QUINIENTOS MIL (\$500.000) pesos 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 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

Las multas antes descritas se actualizarán, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, respecto de 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, y 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 evitar 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. 

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 22 de 26

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

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:}

“Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

*Sin embargo, la sala reitera, 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:

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

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

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 23 de 26

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

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 MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$1.577.391.00) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS (\$78.869.565.00) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que 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 la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo - multa - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad 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 el enajenador no se acogió a la normatividad que infringió y no hay prueba en el expediente que confirme que los hechos atinentes a "1. ABASTECIMIENTO DE GAS POR PIPETA GIGANTE EN ZONAS COMUNES:", "4. FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO ELÉCTRICO" y "5. NO ENTREGA FORMAL (ESCRITO) DE LAS ZONAS COMUNES", que constituyen deficiencias constructivas con afectaciones graves, halladas en las zonas comunes del proyecto de vivienda INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO, hayan sido subsanadas en forma definitiva por parte de la responsable, y atendiendo los criterios de razonabilidad previstos en el artículo 50 del CPACA, esta Subdirección impondrá sanción equivalente a multa por valor de CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$180.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$28.393.043.00) M/CTE, a la sociedad enajenadora BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (o quien haga sus veces).

$$VP = (VH) \$180.000 \frac{(IPC-F) 108,84}{(IPC-I) 0,69} = \$28.393.043$$

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 24 de 26

Continuación de la Resolución *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"***8. Órdenes y Requerimientos**

Se dispondrá a requerir a la sociedad enajenadora BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (o quien haga sus veces), para que dentro del término de SIETE (7) meses (calendario) siguiente 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 zonas comunes del proyecto de vivienda INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO, consistentes en: **"1. ABASTECIMIENTO DE GAS POR PIPETA GIGANTE EN ZONAS COMUNES:"**, **"4. FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO ELÉCTRICO"** y **"5. NO ENTREGA FORMAL (ESCRITO) DE LAS ZONAS COMUNES"**, ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-034 del 6 de febrero de 2020 (folios 22-26); lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.

De no atender el urbanizador el anterior requerimiento, el Despacho procederá a imponer multas sucesivas, que oscilarán entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987. En caso de que la parte quejosa no permita la realización de las obras ordenadas, el sancionado deberá informar y probar esta situación a esta Subdirección de manera inmediata.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (o quien haga sus veces), multa por valor de **CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$180.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$28.393.043.00) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (o quien haga sus veces), para que dentro del término de **SIETE (7) 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 zonas comunes del proyecto de vivienda INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO, consistentes en: **"1. ABASTECIMIENTO DE GAS POR PIPETA**

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

GIGANTE EN ZONAS COMUNES:”, “**4. FACTURACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO ELÉCTRICO**” y “**5. NO ENTREGA FORMAL (ESCRITO) DE LAS ZONAS COMUNES**”, ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones graves, conforme se evidencia en el informe de Verificación de Hechos No. 20-034 del 6 de febrero de 2020 (folios 22-26). Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido subsanados de forma total y definitiva al momento de la expedición de la presente Resolución.


ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (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 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

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

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

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora BLUYINES DE COLOMBIA LTDA & CIA S.C.A. - BLUCOL LTDA & CIA S.C.A., identificada con Nit: 890.917.866-7, representada legalmente por el señor JORGE ENRIQUE BARRERO CHAVES (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la Administración (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda INMUEBLE MULTIFAMILIAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y/o BALCONES DEL MEDITERRÁNEO en la ciudad de Bogotá. 

RESOLUCIÓN No. 1468 DEL 9 DE JULIO DE 2021

Pág. 26 de 26

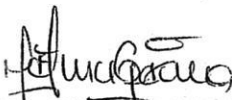
Continuación de la Resolución “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”

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 expedición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, a los nueve (09) días del mes de julio del dos mil veintiuno (2021).



MILENA GÜEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda