



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2021-70106

FECHA: 2021-12-07 15:43 PRO 842241 FOLIOS: 1
ANEXOS: 12
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION ALTO 937 DE
21052021 EXPEDIENTE 1-2019-21292-1
DESTINO: JAIME ALBERTO MURCIA CARO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: BOHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a)

JAIME ALBERTO MURCIA CARO

(Representante Legal o quien haga sus veces)

Carrera 94 No. 72 A 87

BOGOTÁ

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **Auto No. 937 del 21 de mayo de 2021**

Expediente No. **1-2019-21292-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Auto No. 937 del 21 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.

Córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7º del Decreto 572 de 2015.

Por último, se precisa que el presente acto rige a partir de la fecha y no procede recurso alguno.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Claudia Ximena Castillo – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*

Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo – Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.*

Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

Folios: 12

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



Sistema de
Gestión
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 010803012



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 1 de 11

"Por el cual se abre una investigación administrativa"

**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 Distritales 079 de 2003, 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 en el parágrafo del Artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **ANGELICA RODRIGUEZ C. y OTROS** en calidad de copropietarios de los apartamentos 202, 501, 302, 301 y 401 del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA**, ubicado en la Carrera 94 # 72 A-87 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del mencionado inmueble, en contra del enajenador **JAIME ALBERTO MURCIA CARO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.343.158; actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-21292 del 31 de mayo de 2019, Queja No. 1-2019-21292-1 (folios 1-2).

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 enajenador **JAIME ALBERTO MURCIA CARO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.343.158, es el responsable del proyecto de vivienda, persona a la que le fue otorgado el registro de enajenación 2014047.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No 2-2019-34372 del 4 de julio de 2019 (folio 6), se corrió traslado de la queja al enajenador **JAIME ALBERTO MURCIA CARO**, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos; dicho traslado fue comunicado mediante radicado No. 2-2019-34374 del 4 de julio de 2019 (folio 5), a la señora **ANGELICA RODRIGUEZ C** y demás copropietarios quejosos.

Que el enajenador **JAIME ALBERTO MURCIA CARO**, frente a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015 en el que se corrió traslado para que se manifieste sobre los hechos de la queja No. 1-2019-21292-1 del 31 de mayo de 2019, guardando silencio. 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 2 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Que de otra parte, en consideración a que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución No. 385 del 12 de marzo del 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado por medio de la Resolución No. 844 del 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto del presente año, y en razón a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante los Decretos No. 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo y 637 del 6 de mayo de 2020, por los cuales se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a las decisiones proferidas en los Decretos No. 457 del 22 de marzo, 531 del 8 de abril, 593 del 24 de abril, 636 del 6 de mayo, 689 del 22 de mayo, 749 del 28 de mayo, 878 del 25 de junio, 990 del 12 de julio y 1076 del 28 de julio, también expedidos en el año 2020, con las cuales se ordenó y prorrogó, respectivamente, la medida de aislamiento obligatorio, la Secretaría Distrital del Hábitat profirió los siguientes actos administrativos:

- 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"*.
- 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"*.
- 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"*.
- Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *"por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones"*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de los 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.
- 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:

"Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 3 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

"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." (Subrayado fuera de texto).

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital No. 193 de 26 de agosto de 2020 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *"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 dieron por culminadas las medidas especiales de restricción de la circulación en la localidad de Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que por tal razón, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020, inclusive; por lo tanto, la suspensión de los términos de los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, fue levantada a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que una vez levantada la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas que adelanta esta autoridad, de conformidad con lo establecido en el artículo 5º del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección mediante radicados No. 2-2020-37772 y 2-2020-37770 del 30 de octubre de 2020 informó al enajenador JAIME ALBERTO MURCIA CARO y a los copropietarios del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA, que el día 23 de noviembre de 2020 a las 10:15 A.M se procedería a practicar visita de carácter técnico al inmueble, con el objeto de verificar los hechos denunciados en la queja.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica, por parte de los copropietarios quejosos asistió la señora JANNETH RAMÍREZ, tal como se plasmó en Acta de visita técnica visible a folio 11 del expediente, y por parte de la entidad enajenadora no se contó con asistencia alguna, pese a que conforme la información que reposa en el expediente, la comunicación mediante la cual se le comunicó sobre la diligencia le fue entregada de manera oportuna en la dirección de notificación reportada en la queja, según se observa en la certificación emitida por la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. (4-72), con guía No. YG262958795CO de fecha 4 de noviembre de 2020. *AS*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 4 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Que, con base en lo anterior, se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 20-516 del 10 de diciembre de 2020 (folio 12-15) en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS:

1 Revisión por hundimiento

Se expresa en la queja que hay preocupación por parte de la copropiedad por el hundimiento del edificio.

Se realiza visita técnica programada para verificar en principio las afectaciones enunciadas por parte del quejoso, se constata que el edificio ha sufrido un asentamiento prolongado de más de 14 centímetros durante sus primeros años de construcción y cabe resaltar que este hundimiento ha sido generado por los descensos del nivel freático del terreno, sin afectaciones a construcciones vecinas.

Sin embargo, al ser un asentamiento por consolidación de terreno y por la migración de agua hacia fuera de suelo saturado, se puede establecer como hundimiento de consolidación primario.

Es importante aclarar que el hundimiento no ha superado la longitud máxima reglamentada por la NSR 10, pero a futuro la afectación podría prolongarse y sufrir un mayor hundimiento. Se debe indicar la NSR10 Capítulo H4.9-EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS, indica que:

H.4.9— EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS

H.4.9.1— CLASIFICACIÓN — *Se deben calcular los distintos tipos de asentamientos que se especifican a continuación:*

- (a) Asentamiento máximo — Definido como el asentamiento total de mayor valor entre todos los producidos en la cimentación.*
- (b) Asentamiento diferencial — Definido como la diferencia entre los valores de asentamiento correspondientes a dos partes diferentes de la estructura.*
- (c) Giro — Definida como la rotación de la edificación, sobre el plano horizontal, producida por asentamientos diferenciales de la misma.*

H.4.9.2— LÍMITES DE ASENTAMIENTOS TOTALES — *Los asentamientos*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 5 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

totales calculados a 20 años se deben limitar a los siguientes valores:

(d) Para construcciones aisladas 30 cm, siempre y cuando no se afecten la funcionalidad de conducciones de servicios y accesos a la construcción.

(e) Para construcciones entre medianeros 15 cm, siempre y cuando no se afecten las construcciones e instalaciones vecinas.

Para este hecho, se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que se presenta un hundimiento considerable del edificio que puede afectar las condiciones estructurales de la edificación ya que no se diseñó para estas solicitudes. Por tal razón se califica como una afectación gravísima.

2 cumplimiento de las normas técnicas legales en diseño y construcción

Se expresa en la queja que la copropiedad desconoce los aspectos técnicos del edificio.

Se realiza recorrido en las áreas del primer piso y sexto piso donde se podía tener acceso para la verificación. La copropiedad alega desmejoramiento de especificaciones ya que existen varias inconsistencias frente a lo construido y lo aprobado en la licencia, documentos presentados a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

1. Se puede determinar que el antejardín con respecto a los planos aprobados fue construido del primer al sexto piso.

2. En el interior del primer piso se puede verificar que el aislamiento posterior no existe ya que fue construido desde esta planta hasta los demás pisos.

3. El área de acceso al edificio y punto fijo no corresponde a lo diseñado y aprobado en los planos AI de la curaduría urbana 5 con licencia de construcción 12-5-0665

4. Las áreas de garaje propuestas en los planos aprobados no existen en lo construido por el enajenador.

5. los planos AI de la curaduría urbana 5 con licencia de construcción 12-5-0665, aprueban 5 pisos y el edificio cuenta con 6 pisos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 6 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

- 1. Área de antejardín no corresponde con los planos*
- 2. Aislamiento posterior no corresponde con los planos*
- 3. Área de acceso al edificio y punto fijo no corresponde a lo diseñado y aprobado*
- 4. Área de garaje no corresponden a los planos aprobados.*
- 5. número de pisos construidos no corresponde a lo diseñado y aprobado con 5 plantas y cubierta*

en resumen, se debe dar cumplimiento Sobre el particular al ARTICULO 7 de la Ley 400 de 1997, que expresa:

ARTICULO 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 estos debe permanecer en el archivo del Departamento Administrativo o dependencia Distrital o Municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.

Para todos estos aspectos, se establece deficiencia constructiva y desmejoramiento de especificaciones que afecta el uso de las zonas comunes, que se califica como Afectación Grave.

Conforme a lo anterior, el Informe de Verificación de Hechos No 20-516 del 10 de diciembre de 2020, describe que los hallazgos "1. Revisión por hundimiento" y "2, Cumplimiento de las normas técnicas legales en diseño y construcción" constituyen deficiencia constructivas y desmejoramiento de especificaciones calificados como afectaciones gravísimas y graves, respectivamente, acorde a lo establecido en el artículo 2 del decreto 572 de 2015.

Ahora bien, una vez analizada la información suministrada, se identifica que las zonas comunes del proyecto de vivienda fueron entregadas en el año 2014, tal y como se plasmó en acta de visita técnica, y que la fecha en la cual este despacho conoció de la queja correspondió al día 31 de mayo de 2019. Al respecto, el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, relacionado con la oportunidad con que cuenta esta autoridad para imponer sanciones y órdenes, establece lo siguiente:

"Artículo 14º. 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,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 7 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

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".

En este orden de ideas, se tiene que respecto al hallazgo "2. *Cumplimiento de las normas técnicas legales en diseño y construcción*" el cual fue calificado como una deficiencia constructiva y desmejoramiento de especificaciones con afectación grave, la oportunidad para imponer sanciones órdenes por parte de esta autoridad ya no se encuentra vigente, toda vez que transcurrieron más de tres (3) años entre la fecha de entrega de las zonas comunes de la edificación y el momento en que este Despacho tuvo conocimiento de los hechos denunciados en la queja.

Caso distinto acontece con relación al hecho "1. *Revisión por hundimiento*", ya que acorde lo especificado en el citado informe de verificación de hechos, el hallazgo constituye una deficiencia constructiva y desmejoramiento de especificaciones calificado como afectación gravísima, que puede afectar las condiciones estructurales de la edificación; irregularidad respecto de la cual la oportunidad para imponer sanciones por parte de este Despacho se encuentra dentro de los términos señalados en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015.

Así las cosas, el hecho mencionado, constituye una presunta vulneración a lo dispuesto en la norma NSR10, capítulo H.4.9, literales H.4.9.1 y H.4.9.2, ACUERDO 79 DE 2003, Artículos 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 8 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

23, Numeral 12, y 114, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 572 de 2015 y demás normas descritas en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-516 del 10 de diciembre de 2020 (folios 12-15), por cuanto es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda a dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

Por su parte el Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/CTE, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha infringido una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹ y con la indexación de valores correspondiente, toda vez que su inaplicación 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, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan apliendo las normas legales pertinentes.
7. Reenucia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 9 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

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 expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Consejo de Estado 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 mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González, 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 aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021 Página 10 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

*obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.*²(Negrillas y subrayas fuera de texto).

En el caso sub-examine, se encuentra que el enajenador podría estar incurriendo en la vulneración de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales hacen parte de las funciones de vigilancia y control asumidas por este Despacho, en razón a las irregularidades que afectan el inmueble en cuestión. Por tal motivo, una vez verificada la queja y practicada la visita técnica respectiva, aunado a los antecedentes obrantes en el expediente, esta Subdirección considera procedente ordenar la apertura de investigación correspondiente, de conformidad con el artículo 6° del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir Investigación de carácter administrativo contra el señor JAIME ALBERTO MURCIA CARO, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.343.158, en su condición de enajenador del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA, con ocasión al hallazgo identificado como "*1. Revisión por hundimiento*" descrito en el informe de verificación de hechos No. 20-516 del 10 de diciembre de 2020, en virtud de lo expuesto en el presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente Auto al enajenador JAIME ALBERTO MURCIA CARO, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.343.158, y córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7° del Decreto 572 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO. Comuníquese el contenido del presente Auto al administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA de esta ciudad.

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 937 DEL 21 DE MAYO DE 2021

Página 11 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

ARTÍCULO CUARTO. El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, y contra este no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de mayo del año dos mil veintiuno (2021).

MILENA GUEVÁRA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Alex Dixon Molina Gaviria* - Contratista SICV. ✱
Revisó: *Diego Fernando Hidalgo* - Contratista SICV.

Bogotá D.C

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT
Ciudad.-

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

1-2019-21292

FECHA: 2019-05-31 15:47 PRO 576923 FOLIOS: 3
ANEXOS:
ASUNTO: derecho de petición
DESTINO: Servicio al Ciudadano
TIPO: Derechos de Petición
ORIGEN: Jose Rubiel Velasco Roldan

REF: DERECHO DE PETICION

Respetados señores:

Con fundamento en los artículos 23 de la Constitución Política y 5, ss., del Decreto 01 de 1984 Código Contencioso Administrativo, nos dirigimos a ustedes para formular la siguiente petición:

HECHOS

Somos propietarios de apartamentos construidos en la dirección carrera 94 No. 72 A 87 "Edificio Santa Rosita", adquirido a constructora DYH cuyo representante legal es el señor Hernando Restrepo escudero; han pasado 5 años de la construcción del edificio y presenta hundimiento de la edificación, no conocemos paradero de la constructora y por ende del señor Restrepo, no tenemos planos de la construcción; la edificación ha sufrido un hundimiento que se representa en la parte frontal del edificio andén se encuentra con grietas y levantado no sabemos si es por que que el señor construyo un edificio al lado y desde esa construcción el edificio ha ido bajando mucho más, situación que como propietarios nos tiene preocupados.

PETICIONES

- 1-Elaborar un concepto técnico sobre el edificio en relación con el cumplimiento o no de las normas técnicas legales aplicables en los procesos de diseño y construcción de la cimentación, estructura.
- 2- Se haga una visita, revisión y recomendaciones, para saber si el edificio presenta hundimiento
- 2-Se nos indique si existe una evidencia con referencia a autorizaciones, vigilancia y control por parte de la alcaldía.

Adjuntamos:

-copias de fotografías de la afectación del terreno

-Copias de certificados de libertad de algunos apartamentos

Recibiremos notificaciones:


Dirección: carrera 94 No. 72 A 87 aptos 202 y 401

Teléfono: 3208021449-3213718781

Correo electrónico: angelicarodriguez1972@hotmail.com

Cordial saludo,

PROPIETARIOS

NOMBRE: ANGELICA RODRIGUEZ C. 

CEDULA: 8009245

No. Telefónico: 3208021449

PROPIETARIO APTO: 202.

NOMBRE: 

CEDULA: 21721162

No. Telefónico: 4637534

PROPIETARIO APTO: 501

NOMBRE: Jose Luis Lemus

CEDULA: 1014223823

No. Telefónico: 3006260511

302


PROPIETARIO APTO:

NOMBRE: *Maria Elvira Blanco*

CEDULA: *41637 455*

No. Telefónico: *3273890293*

PROPIETARIO APTO: *307*

NOMBRE: *José Rubiel Velasco Roldán* 

CEDULA: *99814 440 Bta*

No. Telefónico: *3209898285*

PROPIETARIO APTO: *401*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No 20-516
10 de diciembre de 2020

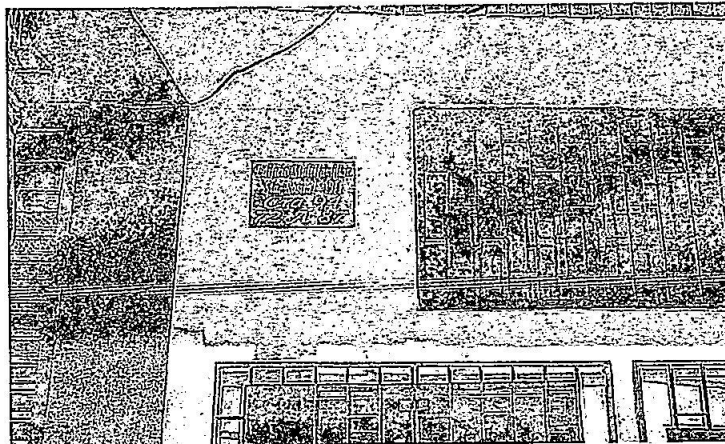
Radicación No.	1-2019-21292-1 del 31- mayo -2019
No. de la queja	1-2019-21292-1
Quejoso	ANGÉLICA RODRIGUEZ C Y OTROS
Dirección Quejoso	KR 94 72A 87
Proyecto	MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA, <i>Zona Común</i>
Dirección proyecto	KR 94 72A 87 - Apartamento 202
Localidad	ENGATIVA
Estrato	3
Radicación documentos	400020140071-1
Enajenación proyecto	del 2014-04-09 No.7 unidades proyecto de vivienda
Enajenador	MURCIA CARO JAIME ALBERTO
Dirección enajenador	KR 94 72 A 87
No. de registro	2014047

SINTESIS DE LA QUEJA

Afectaciones y deficiencias constructivas por desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se dejaron en la respectiva acta de entrega, se requieren planos de construcción, y verificación de la estructura por hundimientos de la cimentación.

VISITA

Visita Técnica No.	01
Fecha	23 de noviembre de 2020
Funcionario	John Alexander Valbuena Diaz
Atendido Por	JANNETH RAMIREZ
Quejoso:	{ <i>Calidad de propietario</i> }
Enajenador:	No asistió con previa citación RAD 2-2020-37772.





FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: 2014

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015.

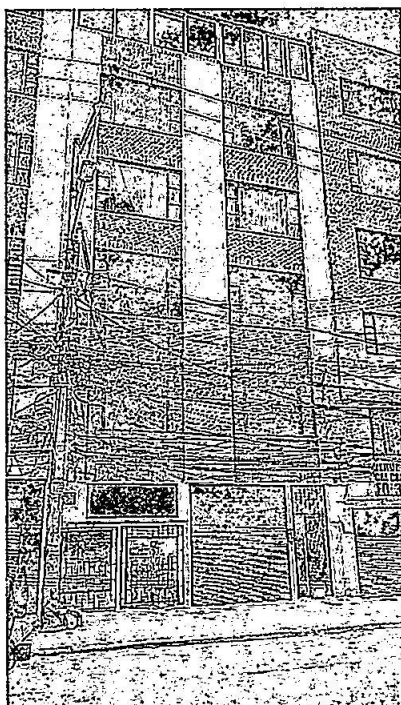
HALLAZGOS

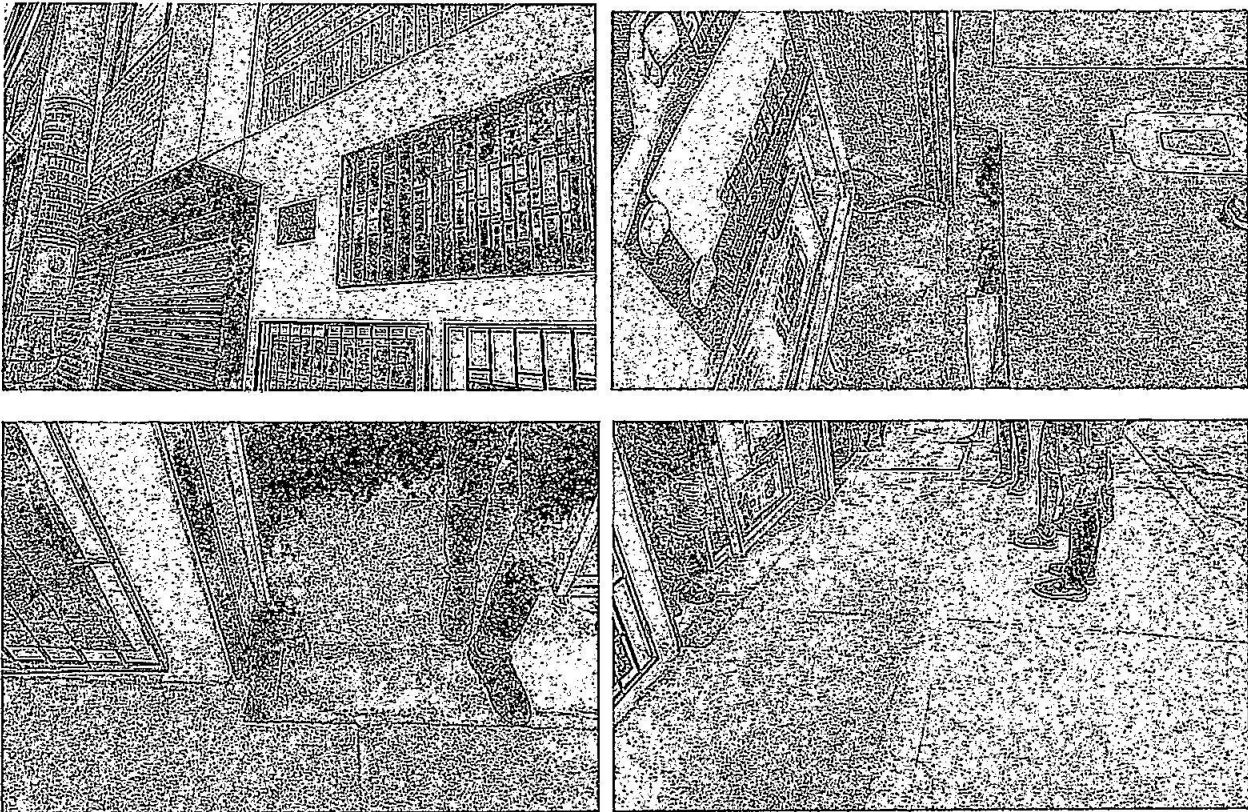
1 Revisión por hundimiento

Se expresa en la queja que hay preocupación por parte de la copropiedad por el hundimiento del edificio.

Se realiza visita técnica programada para verificar en principio las afectaciones enunciadas por parte del quejoso, se constata que el edificio ha sufrido un asentamiento prolongado de más de 14 centímetros durante sus primeros años de construcción y cabe resaltar que este hundimiento ha sido generado por los descensos del nivel freático del terreno, sin afectaciones a construcciones vecinas.

Sin embargo, al ser un asentamiento por **consolidación de terreno** y por la migración de agua hacia fuera de suelo saturado, se puede establecer como **hundimiento de consolidación primario**.





La copropiedad realizó arreglos en andén público debido al asentamiento que se ha generado, sin afectaciones a las estructuras colindantes.

Es importante aclarar que el hundimiento no ha superado la longitud máxima reglamentada por la *NSR 10*, pero a futuro la afectación podría prolongarse y sufrir un mayor hundimiento. Se debe indicar la *NSR10 Capítulo H4.9-EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS*, indica que:

H.4.9— EFECTOS DE LOS ASENTAMIENTOS

H.4.9.1— CLASIFICACIÓN — Se deben calcular los distintos tipos de asentamientos que se especifican a continuación:

- (a) **Asentamiento máximo** — Definido como el asentamiento total de mayor valor entre todos los producidos en la cimentación.
- (b) **Asentamiento diferencial** — Definido como la diferencia entre los valores de asentamiento correspondientes a dos partes diferentes de la estructura.
- (c) **Giro** — Definida como la rotación de la edificación, sobre el plano horizontal, producida por asentamientos diferenciales de la misma.

H.4.9.2— LÍMITES DE ASENTAMIENTOS TOTALES — Los asentamientos totales calculados a 20 años se deben limitar a los siguientes valores:

- (d) Para construcciones aisladas 30 cm, siempre y cuando no se afecten la



- funcionalidad de conducciones de servicios y accesos a la construcción.*
- (e) *Para construcciones entre medianeros 15 cm, siempre y cuando no se afecten las construcciones e instalaciones vecinas*

Para este hecho, se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, ya que se presenta un hundimiento considerable del edificio que puede afectar las condiciones estructurales de la edificación ya que no se diseñó para estas solicitudes. Por tal razón se califica como una afectación gravísima.

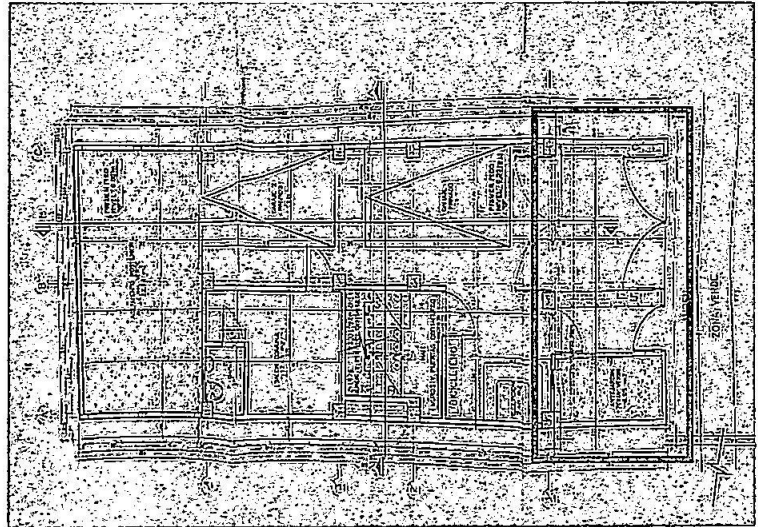
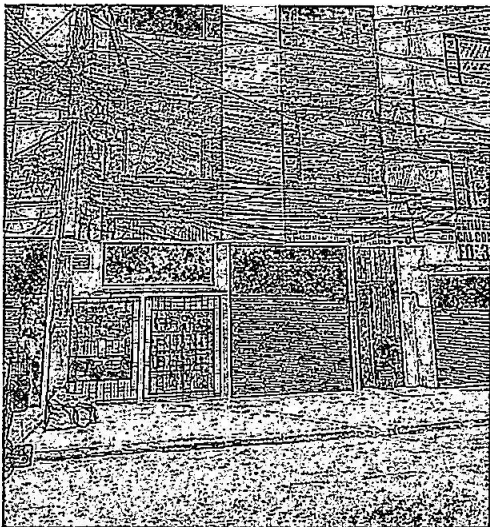
2 cumplimiento de las normas técnicas legales en diseño y construcción

Se expresa en la queja que la copropiedad desconoce los aspectos técnicos del edificio.

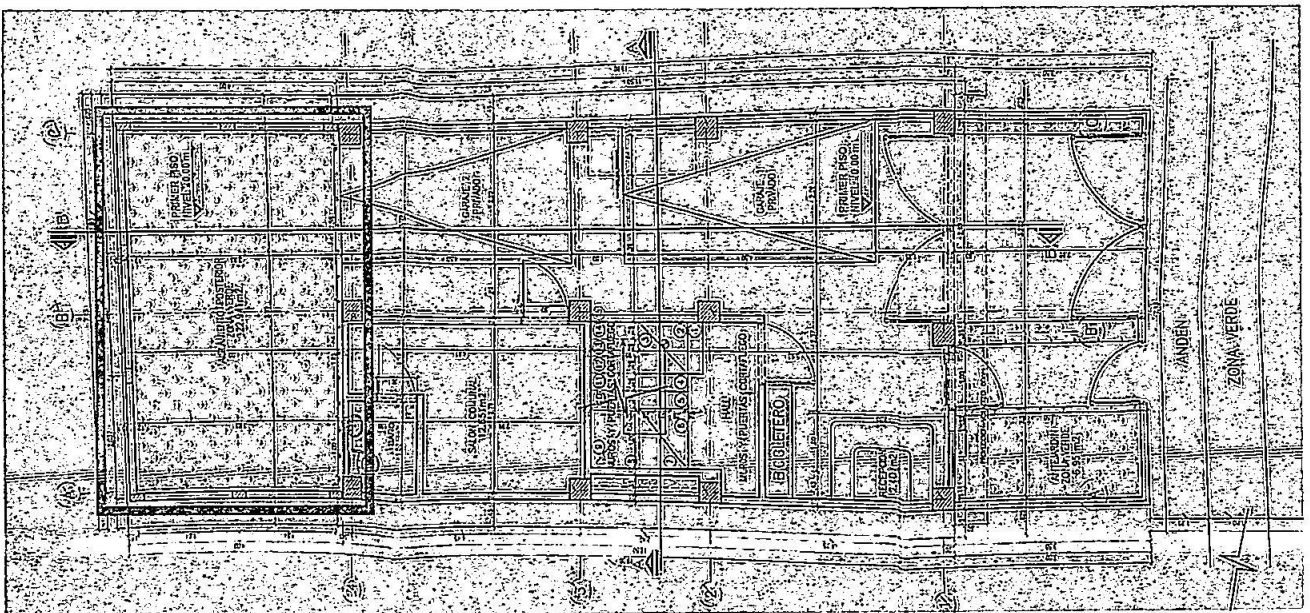
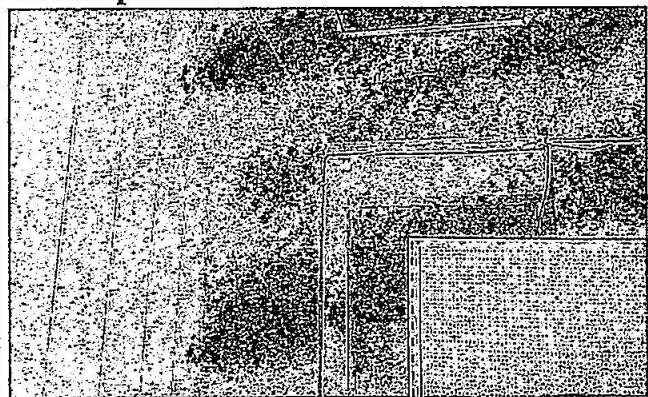
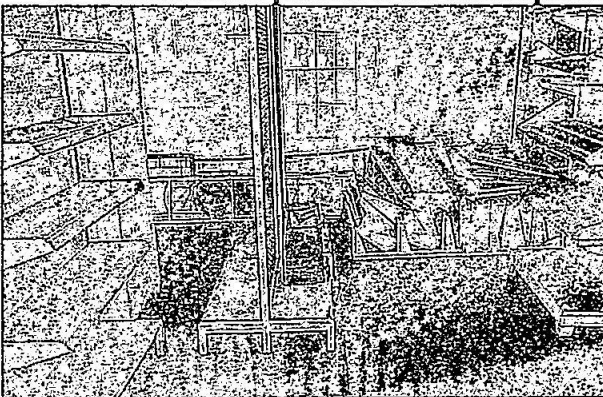
Se realiza recorrido en las áreas del primer piso y sexto piso donde se podía tener acceso para la verificación. La copropiedad alega desmejoramiento de especificaciones ya que existen varias inconsistencias frente a lo construido y lo aprobado en la licencia, documentos presentados a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda.

1. Se puede determinar que el antejardín con respecto a los planos aprobados fue construido del primer al sexto piso.
2. En el interior del primer piso se puede verificar que el aislamiento posterior no existe ya que fue construido desde esta planta hasta los demás pisos.
3. El área de acceso al edificio y punto fijo no corresponde a lo diseñado y aprobado en los **planos A1** de la curaduría urbana 5 con **licencia de construcción 12-5-0665**
4. Las áreas de garaje propuestas en los planos aprobados no existen en lo construido por el enajenador.
5. los **planos A1** de la curaduría urbana 5 con **licencia de construcción 12-5-0665**, aprueban 5 pisos y el edificio cuenta con 6 pisos.

1. **Área de antejardín no corresponde con los planos.**

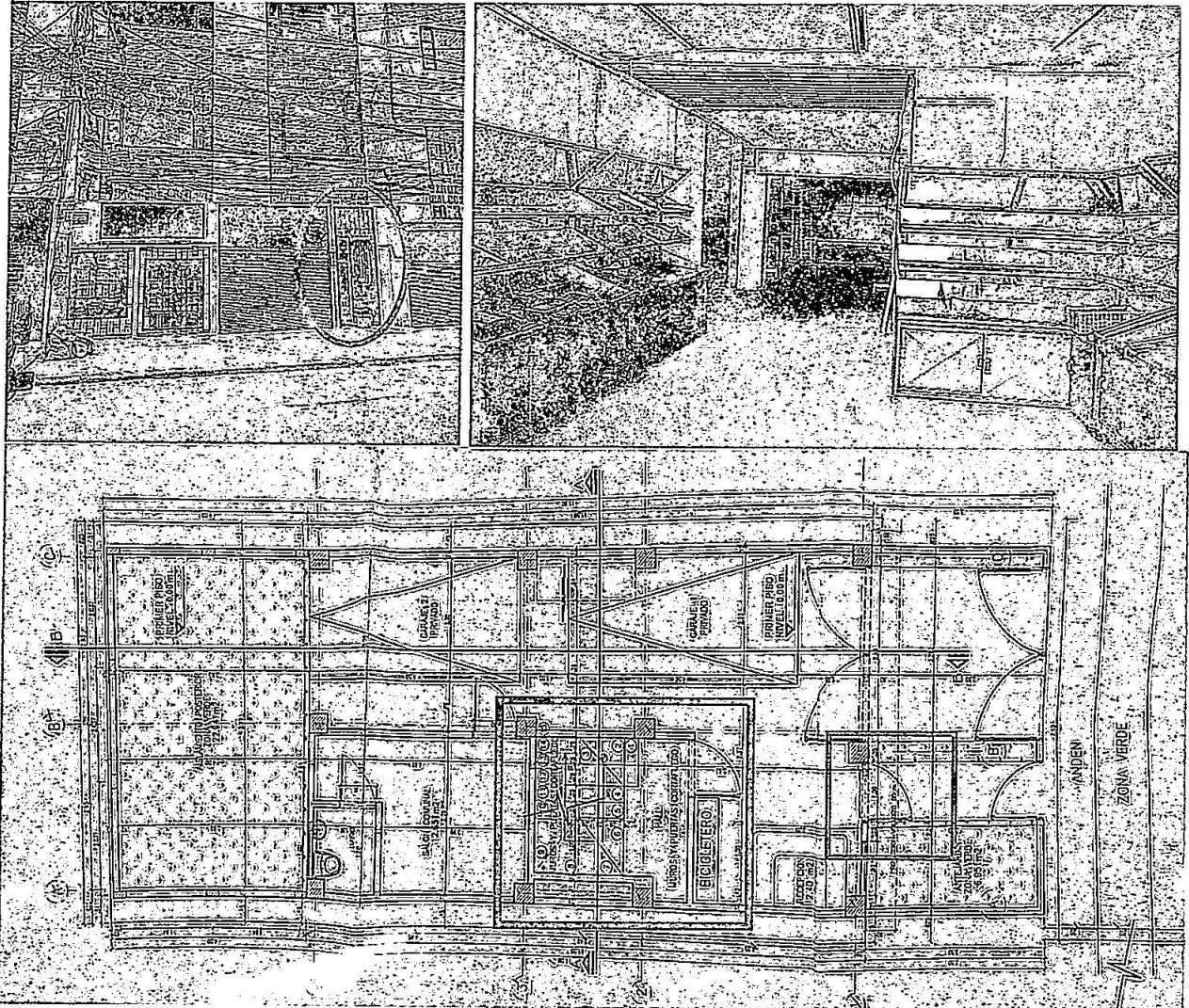


2. Aislamiento posterior no corresponde con los planos

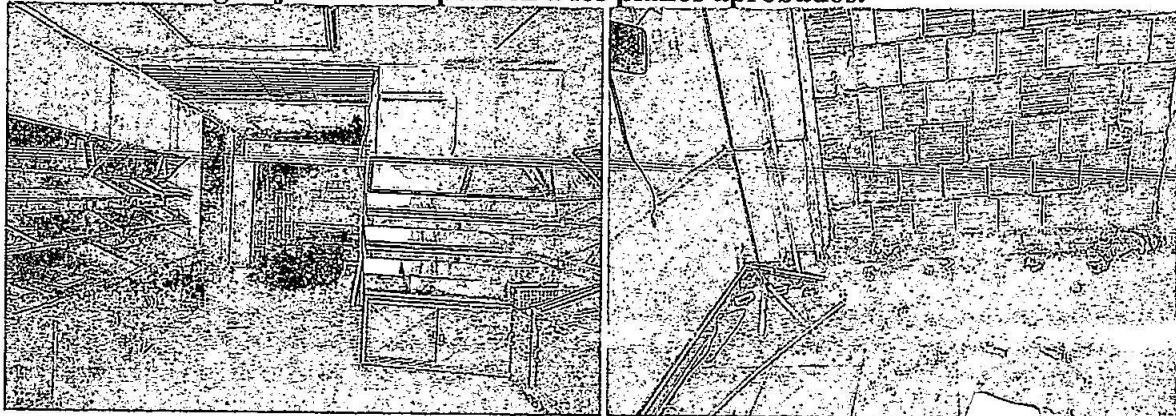


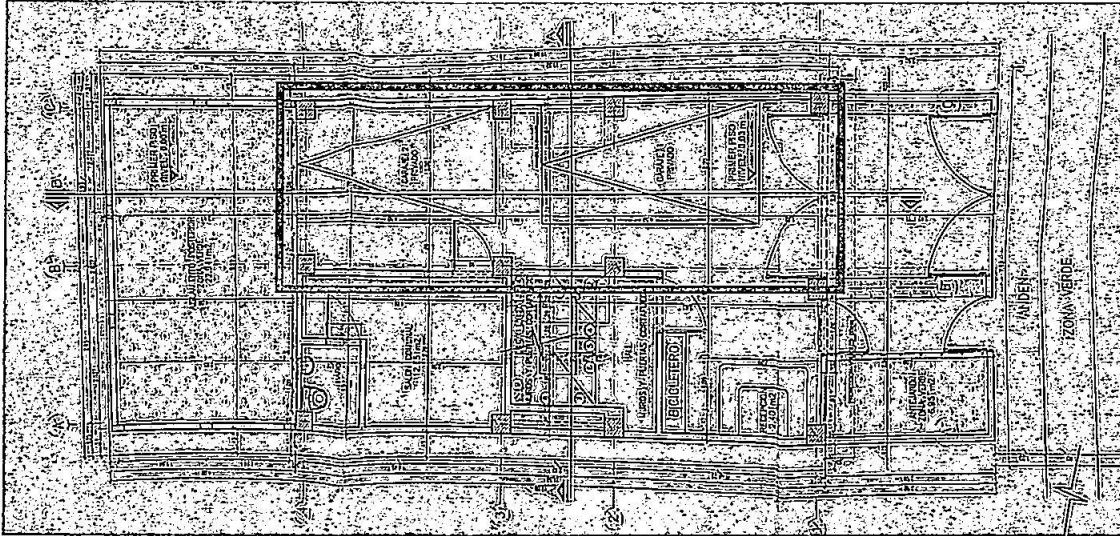


3. área de acceso al edificio y punto fijo no corresponde a lo diseñado y aprobado

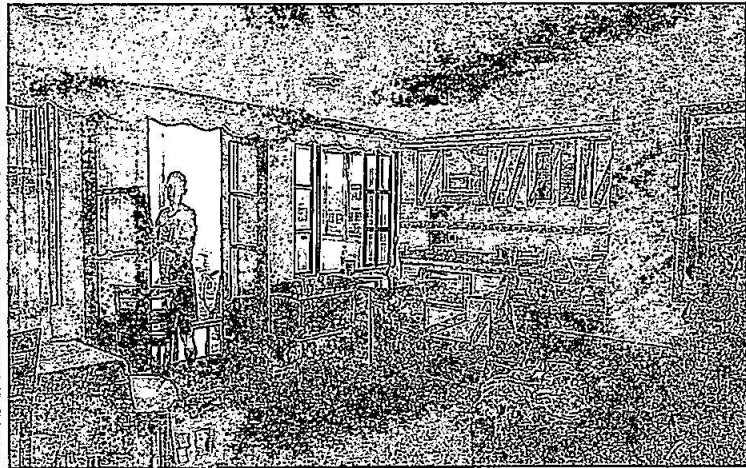
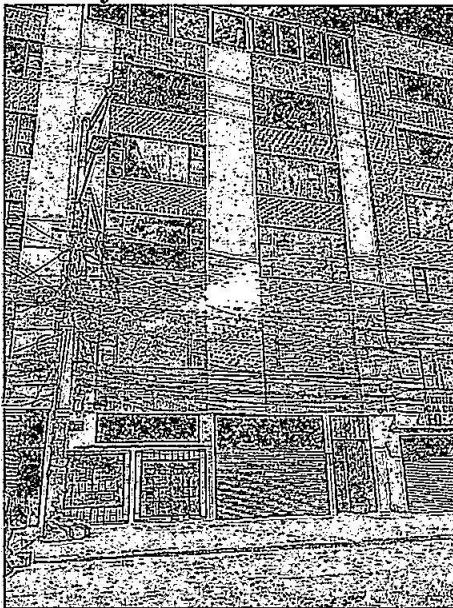


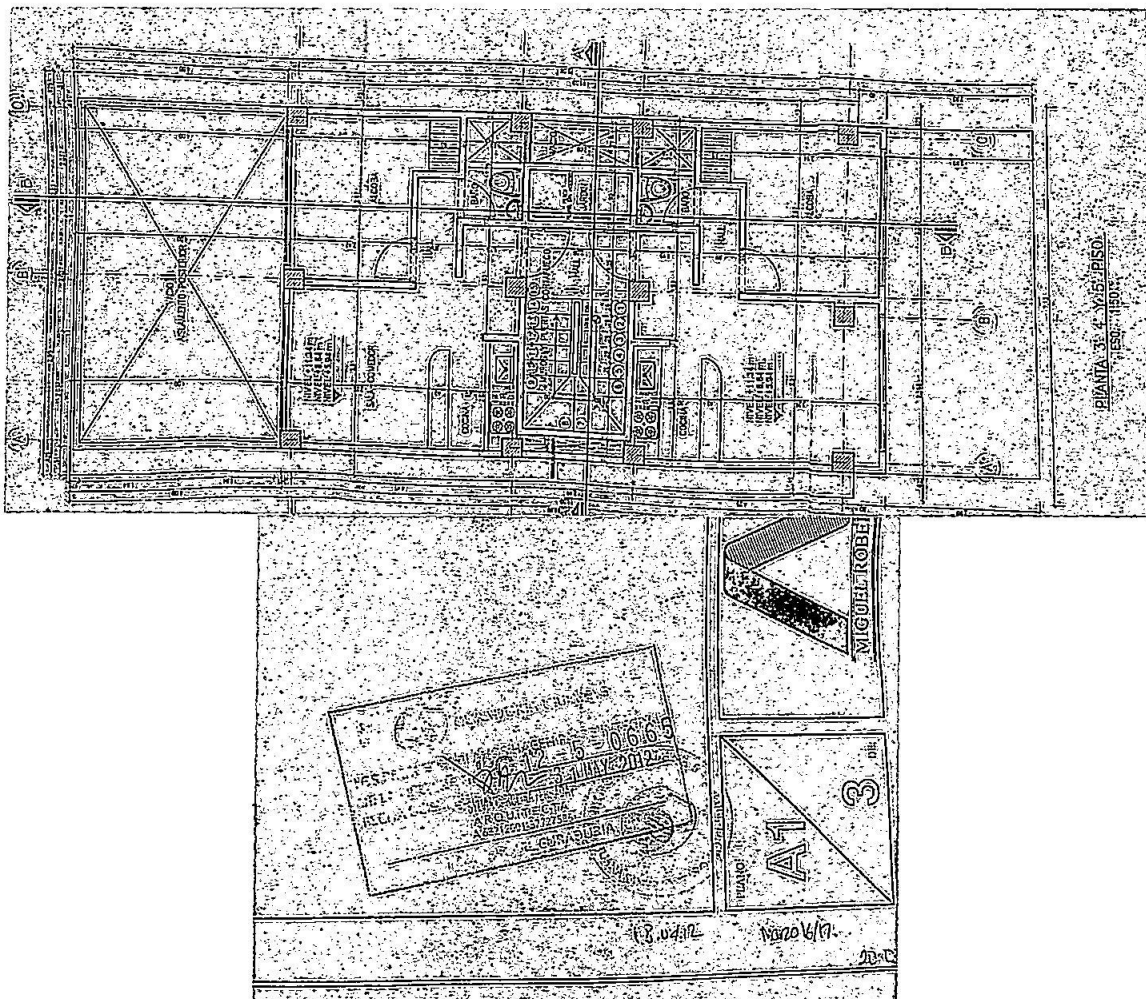
4. área de garaje no corresponden a los planos aprobados.





5. numero de pisos construidos no corresponde a lo diseñado y aprobado con 5 plantas y cubierta





en resumen, se debe dar cumplimiento Sobre el particular al ARTICULO 7 de la Ley 400 de 1997, que expresa:

ARTICULO 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 estos debe permanecer en el archivo del Departamento Administrativo o dependencia Distrital o Municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.

Para todos estos aspectos, se establece deficiencia constructiva y desmejoramiento de especificaciones que afecta el uso de las zonas comunes, que se califica como Afectación Grave.


Arq. JOHN ALEXANDER VALBUENA DIAZ
Contratista


Vo. Bo. ING. IVAN GIL ISAZA
Profesional especializado