



Bogotá D.C.

Señora:
PROPIETARIO (A) DEL APARTAMENTO 201 (o quien haga sus veces)
PROYECTO DE VIVIENDA YELDANA
CALLE 15 SUR # 4 – 26 APTO. 201
BOGOTÁ, D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolucion 2559 del 17 de diciembre de 2021**
Expediente No. **1-2019-28506-2**

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 **Resolucion 2559 del 17 de diciembre de 2021** proferido 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.

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: Johanna Lizeth Laiton Castro – Contratista SIVCY
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCY
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCY
Anexo: 9 Folios

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Pág. 1 de 18

“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

**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 en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **JUAN CARLOS ALONSO**, quien manifestó ser el constructor responsable de la obra vecina al proyecto de vivienda **YELDANA**, ubicado en la Calle 15 Sur # 4-26 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 201 del mencionado edificio, en contra del enajenador, señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.609.886** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-28506 del 29 de julio de 2019, Queja No. 1-2019-28506-2 (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, señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con C.C. No. **79.609.886** (o quien haga sus veces), es el responsable del proyecto de vivienda **YELDANA**, y cuenta con registro de enajenación 20170113 (folio 4).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2019-44901 del 22 de agosto de 2019 (folio 5), se corrió traslado de la queja al enajenador, señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, 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; a su vez, dicho traslado fue comunicado mediante radicado No. 2-2019-44900 de la misma fecha (folio 6), al señor **JESUS HERNANDO MORENO Y OTROS** en su condición de copropietarios del proyecto de vivienda.

Que mediante escrito con radicado No. 1-2019-32394 del 30 de agosto de 2019, el enajenador, señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, descorrió el traslado de la queja comprometiéndose a dar solución a las falencias encontradas en el edificio **YELDANA**, afirmando que iniciaría las respectivas

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 2 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

intervenciones el día dos (2) de septiembre de 2019, las cuales se efectuarían en un lapso de 90 días (folio 7).

Que por otra parte, una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

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

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 3 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

“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 el 29 de diciembre de 2020, a través del radicado No. 1-2020-38120, la señora ANGIE JULIETH MARTINEZ, solicitó información con respecto a la radicación de la queja; respuesta que fue emitida por esta Subdirección el 02 de febrero de 2021 mediante el radicado No. 2-2021-04419, poniendo en su conocimiento el traslado que se corrió al enajenador e informándole que se programaría una visita de verificación, la cual se realizaría una vez mejoraran las condiciones producidas por la emergencia sanitaria de aquel momento.

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, se programó la práctica de una visita técnica al inmueble objeto de queja, diligencia que se comunicó mediante radicados No. 2-2021-07085, 2-2021-07084 y 2-2021-07083 del 17 de febrero de 2021, al administrador, a los copropietarios del edificio YELDANA y al enajenador (folios 10-15); dicha visita se agendó para el día 05 de marzo del 2021, a las 13:30 P.M.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada asistió el señor HERNANDO MORENO en calidad de copropietario del proyecto de vivienda YELDANA, y el enajenador, señor LUIS 

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 4 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

ANTONIO GALINDO, tal y como se plasmó en acta de visita técnica obrante en el expediente (folio 16).

Que de dicha visita técnica se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 21-231 del 16 de junio de 2021 (folios 28-29), en el cual se concluyó:

“De acuerdo con lo indicado por las partes, la fecha de entrega del 1er inmueble fue en 2015. (sic)

HALLAZGOS

1. “CONCORDANCIA PLANOS ARQUITECTONICOS APROBADOS – INMUEBLES SIN VENTILACIÓN, ZONA SOCIAL, ALCOBAS”

En la visita, manifiesta el enajenador que los propietarios de los inmuebles tipo (Correspondientes a los Nos. 201, 202, 301 y 302 vienen haciendo uso de un vestier como alcoba.

Al momento de la visita se encuentra que, el apartamento 201 cuenta con dos espacios de aproximadamente las mismas dimensiones, que aparentemente están siendo utilizadas como alcobas. Se realiza la verificación de la radicación de documentos No. 400020170195 del 17 de agosto de 2017 y en el plano arquitectónico A 1/1 que hace parte de la Modificación de Licencia de Construcción No. 16-5-0403 del 01 de agosto de 2016, en donde se encuentra que, en las plantas de segundo y tercer piso, este tipo de apartamentos cuenta con una sola alcoba que incluye un vestier. No obstante, en el proyecto se observan dos espacios separados por muro y puertas en el lugar que debería ser una sola alcoba con vestier incluido, en donde uno de estos espacios no cuenta con iluminación y ventilación natural. Únicamente cuentan con ventana alta, por la cual ingresa algo de iluminación desde la alcoba contigua.

De acuerdo con lo anterior, se establece que existe deficiencia constructiva grave que afecta la habitabilidad del inmueble y desmejoramiento de especificaciones.

Lo anterior, debe dar cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 que dice:

“(…) 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. (…)”

Adicionalmente, debe dar cumplimiento con lo dispuesto Acuerdo 6 de 1990, de acuerdo con la norma que se dio en su momento de la expedición de la licencia inicial LC 16-5-0403 del 01 de agosto de 2016

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 5 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

y que se mantuvo en la Modificación de Licencia de Construcción Vigente No. LC 16-5-0403 del 06 de diciembre de 2017, la cual indica:

“(…) Artículo 450º.- Aislamientos. Las normas específicas deben prever aislamientos, tanto laterales como posteriores y entre edificios levantados en un mismo predio, con el fin de garantizar adecuadas condiciones de ventilación e iluminación al interior de las edificaciones y en el sector (...)”.

2. “CONCORDANCIA ESTRUCTURAL NO EXISTE COLUMNA EJE CENTRAL, REEMPLAZO VIGAS DE CONCRETO POR METÁLICAS”

3. “SECCIONES DE COLUMNAS – REEMPLAZARON COLUMNAS DE CONCRETO POR METÁLICAS”

4. “NO HAY CONTINUIDAD PÓRTICOS CONCRETO – ASENTAMIENTO DIFERENCIAL – NO HAY SISTEMA DE CIMENTACIÓN CONTINUA”

5. “ACOMETIDAS VERTICALES DE LAS REDES ELÉCTRICAS, ACUEDUCTO Y GAS SUBEN TODAS JUNTAS. NO SE RESPETARON DISTANCIAS MÍNIMAS RETIE”

6. “CULATA CONTRA CONSTRUCCIÓN VECINA ESTÁ FISURADA GENERANDO HUMEDADES AL INTERIOR DE TODOS LOS APARTAMENTOS”

Estos hechos están siendo tratados en el expediente No. 1-2019-28506-1 de 29 de julio de 2019 correspondiente a zonas comunes, y se calificaron en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-091 del 30 de marzo de 2021. Por este motivo, no se califican nuevamente en el presente informe.”

Que el 30 de agosto de 2021, a través de correo electrónico al que le correspondió el radicado 1-2021-35519 del 30 de agosto del mismo año, remitido a esta Subdirección con asunto **“Información acta entrega edificio yeldana primer apartamento”** (sic), el enajenador, señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, aportó copia de una parte de la promesa de compra venta del apartamento 401 (primer inmueble entregado) debidamente suscrita por los **interesados “(…) a los catorce (14) días del mes de abril del año Dos Mil Dieciocho 2018 (...)”**, y copia del acta de entrega del mencionado inmueble la cual refiere **“El día 07 de marzo del año en curso se realiza la entrega material del inmueble a la compradora”** (resaltado fuera de texto).

Que, en atención a lo inmediatamente anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, 

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 6 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

verificó y aclaró la fecha de entrega del proyecto de vivienda YELDANA, al respecto, emitió el Concepto Técnico No. 21-401 del 03 de septiembre de 2021, el cual concluyó:

“CONCEPTO TÉCNICO NO. 21-401
03 de septiembre de 2021
(...)

SINTESIS DE LA QUEJA

Se solicita por parte del Área Jurídica de la Subdirección realizar verificación de la fecha de entrega del proyecto, debido que la indicada en la visita, no es coherente la fecha de entrega indicada con relación a la fecha de radicación de documentos.

Los conceptos 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

Mediante radicado No. 1-2021-35519 del 30 de agosto de 2021, el enajenador remite copia de parte de la promesa de compraventa del apartamento 401 (primer inmueble entregado según indicó el enajenador en la visita que se realizó el 5 de marzo de 2021), la cual se firma en abril de 2018, cuyos folios reposan en el expediente.

De acuerdo con lo anterior y considerando que la visita se realizó el 5 de marzo de 2021 y en la misma se estableció como fecha de entrega del primer inmueble 3 años antes de dicha diligencia, es decir, en el año 2018, se debe aclarar que la fecha de entrega del proyecto ocurre este año y no en 2015, como aparece en el informe técnico, de acuerdo con la sucesión de documentos que reposan en la radicación de documentos y en copia de la promesa anteriormente indicada

Se tomará en cuenta la fecha de entrega 2018 para efectos de los términos dispuestos en el Decreto 572 de 2015. Todos los demás aspectos contenidos en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-233 del 16 de junio de 2021, se mantienen.”

Que en cumplimiento al artículo 6° del Decreto 572 de 2015 y en atención a que se encontraron posibles hechos constitutivos de infracción a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas,

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 7 de 18

Continuación de la Resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

esta Subdirección profirió el Auto No. 1422 del 09 de septiembre de 2021 (folios 33-38), por el cual se dio apertura a la investigación administrativa en contra del señor LUIS ANTONIO GALINDO ACERO, identificado con la C.C.No. 79.609.886; acto administrativo del que se envió comunicación al propietario del apartamento 201 del proyecto de vivienda, a través del radicado No. 2-2021-50094 del 14 de septiembre de 2021, la cual certifica devuelta la Empresa de Servicios Postales Nacionales 4/72, el día 17 de septiembre de 2021, según la guía YG276751376CO (folios 41-42), por lo que en cumplimiento de lo previsto en los artículos 37 parágrafo 2 y 65 de la Ley 1437 de 2011, se procedió a la publicación de la citada comunicación, el día 19 de octubre de 2021 (folio 45-46).

Que al enajenador, se le envió citación para que compareciera dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta, para adelantar la notificación personal del precitado Auto No. 1422 de 2021, mediante radicado No. 2-2021-50093 de la misma fecha, la cual certifica entregada la Empresa de Servicios Postales Nacionales 4/72, el día 16 de septiembre de 2021, según la guía YG276751362CO. (folios 39-40). Pasado el termino indicado, el enajenador no se presentó, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se envió Aviso de Notificación, mediante radicado No. 2-2021-57005 del 15 de octubre de 2021, el cual, la misma empresa certifica entregado el día 20 de octubre de 2021, según la guía YG278240389CO (folios 43-44).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2021-45926 del 05 de noviembre de 2021 (folio 47) el señor LUIS ANTONIO GALINDO ACERO se manifestó respecto al Auto de apertura de investigación No. 1422 del 09 de septiembre de 2021 (folio 47), señalando que:

"Yo Luis Antonio Galindo identificada con C.C.N.79609886 manifiesto que soy propietario del apartamento 201 ubicado en la calle 15 sur N. 4-26 del Edificio YELDANA de acuerdo a los planos arquitectónicos y estructurales aprobados en la licencia de construcción, dicho apartamento compuesto por sala comedor, cocina integral, baño, alcoba vestir. (SIC)

Nosotros como propietarios de este apartamento decidimos colocando una división del Vestier ya que este espacio es muy grande, esto no afecta la habitabilidad en ningún caso, no causa desmejoramiento, no incomoda a ningún propietario del edificio y damos una mejor apariencia al lugar donde pensamos vivir (SIC)

Cabe señalar que las fotos suministradas en el informe no corresponden a dicho apartamento y en la visita que realizaron no hubo ingreso a este, de igual, manera este no ha sido habitado en ningún momento para señalar que se está utilizando como dormitorio ya que aún se encuentra en obra gris. JG

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 8 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

Que en aras de establecer con precisión el número del apartamento objeto de la actuación administrativa que nos ocupa y con el propósito de valorar el documento aportado a la investigación mediante radicado No. 1-2021-45926 del 05 de noviembre de 2021 (folio 47), se remitió el expediente al área técnica de esta Subdirección, la cual el concepto técnico que se cita a continuación:

“CONCEPTO TÉCNICO No. 21-682
07 de diciembre de 2021

<i>Radicación No.</i>	<i>1-2019-28506 de 29 de julio de 2019</i>
<i>No. de la queja</i>	<i>1-2019-28506-2</i>
<i>Quejoso</i>	<i>Juan Carlos Alonso</i>
<i>Proyecto</i>	<i>Yeldana – AP 201</i>
<i>Dirección proyecto</i>	<i>CL 15 Sur 4 26</i>
<i>Localidad</i>	<i>San Cristóbal</i>
<i>Estrato</i>	<i>03</i>
<i>Radicación de documentos</i>	<i>400020170195 del 17 de agosto de 2017 (7 aptos)</i>
<i>Enajenador</i>	<i>LUIS ANTONIO GALINDO</i>
<i>Dirección enajenador</i>	<i>CL 12 Sur 0 70 Este</i>
<i>No. de registro</i>	<i>20170113</i>

SINTESIS DE LA QUEJA

Se solicita por parte del Área Jurídica de la Subdirección realizar aclaración del No de apartamento al cual corresponde el informe debido a que se mencionan los apartamentos 201 y apartamento 401 y evaluar los argumentos presentados por el enajenador mediante radicación No. 1-2021-45926 del 05 de noviembre de 2021.

Los conceptos 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

Bajo radicado 1-2021-45926 del 05 de noviembre de 2021, el enajenador aporta prueba documental para el expediente con radicado No. 1-2019-28506-2 del 29 de julio de 2019. Por lo anterior, se realiza verificación de lo esbozado en el escrito radicado por el enajenador:

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 9 de 18

Continuación de la Resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

"(...) CONCORDANCIA PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS

Yo Luis Antonio Galindo identificada con C.C N. 79609886 manifiesto que soy propietario del apartamento 201 ubicado en la calle 15 sur N. 4-26 del Edificio YELDANA de acuerdo a los planos arquitectónicos y estructurales aprobados en la licencia de construcción, dicho apartamento compuesto por sala comedor, cocina integral, baño, alcoba vestir.

Nosotros como propietarios de este apartamento decidimos colocando una división del Vestier ya que este espacio es muy grande, esto no afecta la habitabilidad en ningún caso, no causa desmejoramiento, no incomoda a ningún propietario del edificio y damos una mejor apariencia al lugar donde pensamos vivir.

Cabe señalar que las fotos suministradas en el informe no corresponden a dicho apartamento y en la visita que realizaron no hubo ingreso a este, de igual manera este no ha sido habitado en ningún momento para señalar que se está utilizando como dormitorio ya que aún se encuentra en obra gris (...)"

De acuerdo con lo señalado por el enajenador previamente, se hace necesario aclarar que el proyecto no cuenta con demarcación de los números de los apartamentos en las puertas o cerca de las puertas de accesos a estos. Al momento de la visita, se preguntó a las personas que la atendieron (Los señores Hernando Moreno - Propietario AP 401 y Luis Antonio Galindo - Enajenador), el orden de ingreso a los inmuebles privados, puesto que no había manera de identificarlos y se indicó por parte de estos que el orden de ingreso a los mismos había sido 201, 202, 301 y 302 que correspondían a apartamentos tipo y se ingresó a los otros apartamentos que no eran tipo (Incluyendo el apartamento 401 propiedad del señor Hernando Moreno).

El señor Hernando Moreno (Propietario del apartamento 201), atendió la visita en calidad de representante de los copropietarios, teniendo en cuenta que el edificio no cuenta con administración y que sus datos estaban consignados dentro de la queja interpuesta por el constructor del predio vecino.

Al ingresar a los inmuebles señalados por los asistentes a la visita, se pudo evidenciar que los apartamentos tipo, incluido el apartamento 201, contaban con un espacio que no estaba acorde con lo que se encontró en la radicación de documentos, puesto que en planos aparece una alcoba con vestier y en sitio se encuentra este mismo espacio dividido por un muro y con puerta en cada uno de los espacios generados, así como se señaló en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-231 del 16 de junio de 2021: 

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 10 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

“(…) 1. “CONCORDANCIA PLANOS ARQUITECTONICOS APROBADOS – INMUEBLES SIN VENTILACIÓN, ZONA SOCIAL, ALCOBAS”

En la visita, manifiesta el enajenador que los propietarios de los inmuebles tipo (Correspondientes a los Nos. 201, 202, 301 y 302 vienen haciendo uso de un vestier como alcoba.

Al momento de la visita se encuentra que, el apartamento 201 cuenta con dos espacios de aproximadamente las mismas dimensiones, que aparentemente están siendo utilizadas como alcobas. Se realiza la verificación de la radicación de documentos No. 400020170195 del 17 de agosto de 2017 y en el plano arquitectónico A 1/1 que hace parte de la Modificación de Licencia de Construcción No. 16-5-0403 del 01 de agosto de 2016, en donde se encuentra que, en las plantas de segundo y tercer piso, este tipo de apartamentos cuenta con una sola alcoba que incluye un vestier. No obstante, en el proyecto se observan dos espacios separados por muro y puertas en el lugar que debería ser una sola alcoba con vestier incluido, en donde uno de estos espacios no cuenta con iluminación y ventilación natural. Únicamente cuentan con ventana alta, por la cual ingresa algo de iluminación desde la alcoba contigua.

De acuerdo con lo anterior, se establece que existe deficiencia constructiva grave que afecta la habitabilidad del inmueble y desmejoramiento de especificaciones (…)”.

Adicionalmente, de acuerdo con lo esgrimido por el mismo enajenador – propietario en su escrito señaló: “(…) Nosotros como propietarios de este apartamento decidimos colocando una división del Vestier ya que este espacio es muy grande, esto no afecta la habitabilidad en ningún caso, no causa desmejoramiento, no incomoda a ningún propietario del edificio y damos una mejor apariencia al lugar donde pensamos vivir (…)” lo cual corrobora que hay un cambio realizado en los inmuebles privados y que no concuerdan con lo aprobado en la licencia de construcción señalada previamente.

Conforme lo anterior, es necesario indicar que, si bien es cierto que no hay un estricto cumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción en las áreas privadas, el propietario fue quien realizó la readecuación arquitectónica que no afecta la estructura, ni zonas comunes ni otras zonas privadas por lo cual no se le puede endilgar responsabilidad al enajenador por esto. Así las cosas, se revalúa la calificación del Informe de Verificación de Hechos No. 21-231 del 16 de junio de 2021, por lo que no se puede establecer desmejoramiento de especificaciones ni deficiencia constructiva.

En relación a la aclaración de a que inmueble hace referencia el Informe de Verificación de Hechos No. 21-231 del 16 de junio de 2021, me permito confirmar que corresponde al apartamento 201 como se indicó en la parte inicial y en el desarrollo de este. Se indicó apartamento 401 únicamente para hacer referencia a quien atendió la visita por parte de la copropiedad fue el propietario de dicho apartamento,

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 11 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

puesto que sus datos estaban incluidos dentro de la queja y no fue recibida la comunicación por parte de la administración debido a que no se encuentra conformada una personería jurídica para el proyecto.”

Que esta Subdirección en aplicación de los principios de celeridad, concentración y economía procesal procederá a decidir de fondo la actuación administrativa, prescindiendo de agotar la etapa del procedimiento mediante la cual se corre traslado a la investigada para la presentación de alegatos; lo anterior en consideración a que lo manifestado por el propietario del apartamento 201 en su escrito con radicado No. 1-2021-45926 del 05 de noviembre de 2021, constituye un elemento suficiente para definir de fondo la investigación adelantada; ello en procura de los principios antes mencionados y con la anotación de que a lo largo de la actuación se garantizó el debido proceso de los interesados.

Que respecto al principio de concentración la Corte Constitucional se ha pronunciado en el siguiente sentido:

“La concentración, que busca el desarrollo del proceso se efectúe en una o pocas audiencias, tiene incidencia directa en el logro de un procedimiento sin dilaciones injustificadas, en la medida en que supera las dificultades que sobre ese particular presenta el trámite escrito que, por su misma naturaleza, suele dilatarse en el tiempo (...) La concentración en relación a la actividad probatoria, comporta que ésta se desarrolle en una sola audiencia, o de ser imposible, en varias, próximas en el tiempo al objeto de que no desaparezcan de la memoria del juez los actos orales que él ha presenciado.¹”

Que, por su parte, la economía procesal y la celeridad tienen como propósito una optimización de la administración de justicia con la obtención de un mejor resultado a un menor costo o desgaste de esta, criterio respecto al cual el Alto Tribunal Constitucional ha señalado que:

“El principio de la economía procesal consiste, principalmente, en conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia. Con la aplicación de este principio, se busca la celeridad en la solución de los litigios, es decir, que se imparta pronta y cumplida justicia²”

Que teniendo en cuenta 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: 

¹ Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-124 de 2011, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva

² Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-037 de 1998, M.P. Jorge Arango Mejía

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 12 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12, artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, los Acuerdos Distritales 16 de 1997 y 735 de 2019, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

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

En este sentido, el Artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: *“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 investigación contra el señor LUIS ANTONIO GALINDO ACERO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.609.886 (o quien haga sus veces), responsable de la enajenación del proyecto de vivienda YELDANA.

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

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 13 de 18

Continuación de la Resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. "La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea." (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. *HT*

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 14 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que inició la presente investigación, debido a que en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-231 del 16 de junio de 2021 (folios 28-29), se encontró un hecho que presuntamente constituía una deficiencia constructiva calificada como afectación grave: **1. “CONCORDANCIA PLANOS ARQUITECTONICOS APROBADOS – INMUEBLES SIN VENTILACIÓN, ZONA SOCIAL, ALCOBAS”**, por incumplimiento a la normatividad que regula tales asuntos, en los términos del artículo 2 del Decreto 572 de 2015.

Pese a lo anterior, verificado el acervo probatorio y demás documentos obrantes en el expediente, este Despacho observó que, frente al citado hecho, el señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.609.886 (o quien haga sus veces), responsable de la enajenación del proyecto de vivienda YELDANA, mediante radicado No. 1-2021-45926 del 05 de noviembre de 2021 (folio 47), presentó escrito en el que manifiesta ser propietario del apartamento 201 objeto de la presente investigación, y refiere además: “(...) *Nosotros como propietarios de este apartamento decidimos colocando una división del Vestier ya que este espacio es muy grande, esto no afecta la habitabilidad en ningún caso, no causa desmejoramiento, no incomoda a ningún propietario del edificio y damos una mejor apariencia al lugar donde pensamos vivir (...)*”, situación que deja en claro que, los cambios que presenta el apartamento 201 con respecto a lo ofrecido en los planos, han sido realizados por voluntad del propietario, quien además funge como responsable de la enajenación del proyecto de vivienda al que pertenece el inmueble en cuestión; en consecuencia, no es posible atribuir responsabilidad administrativa al enajenador, por este hecho.

Aunado a lo anterior, el concepto técnico No. 21-682 del 7 de diciembre de 2021, ratificó que la investigación que nos ocupa, gira en torno al apartamento 201, y asintió: **“Conforme lo anterior, es necesario indicar que, si bien es cierto que no hay un estricto cumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción en las áreas privadas, el propietario fue quien realizó la readecuación arquitectónica que no afecta la estructura, ni zonas comunes ni otras zonas privadas por lo cual no se le puede endilgar responsabilidad al enajenador por esto. Así las cosas, se reevalúa la calificación del Informe de Verificación de Hechos No. 21-231 del 16 de junio de 2021, por lo que no se puede establecer desmejoramiento de especificaciones ni deficiencia constructiva.”** (negrita, subrayado)

Cabe anotar, que esta Subdirección pondera el principio de la Buena Fe, al momento de valorar las afirmaciones expresadas en los escritos allegados al expediente, amparada en lo que al respecto dispone la Constitución Política, en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 15 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

“Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

Por lo anterior, acorde a las manifestaciones realizadas por el señor LUIS ANTONIO GALINDO ACERO, propietario del apartamento 201 ubicado en el proyecto de vivienda YELDANA, quien además es responsable de su enajenación, en su escrito aportado mediante radicado No. 1-2021-45926 del 05 de noviembre de 2021, y lo consignado en el concepto técnico No. 21-682 del 07 de diciembre de 2021, esta Subdirección considera que las pruebas aportadas al expediente fueron estudiadas en debida forma y con ellas se logró dilucidar que no es posible endilgar alguna responsabilidad al enajenador. Así las cosas, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la investigación de la referencia, toda vez que los documentos que obran en el plenario dan cuenta cabal de que no se le puede endilgar responsabilidad al enajenador, por cuanto la calificación dada en el informe de verificación de hechos No. 21-231 del 16 de junio de 2021, al hecho 1. **“CONCORDANCIA PLANOS ARQUITECTONICOS APROBADOS – INMUEBLES SIN VENTILACIÓN, ZONA SOCIAL, ALCOBAS”** fue reevaluada en el concepto técnico No. 21-682 del 07 de diciembre de 2021, el cual, al respecto concluyó: *“no se puede establecer desmejoramiento de especificaciones ni deficiencia constructiva.”*

4. Análisis de descargos

En relación con los descargos presentados por el enajenador, escrito con radicado No. 1-2021-45926 del 05 de noviembre de 2021, se tiene que en cuanto a la temporalidad se dio cumplimiento por haberse allegado dentro del término establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015; toda vez que el acto administrativo, fue notificado por Aviso al enajenador, recibido el 20 de octubre del año en curso, encontrándose así dentro de los quince (15) días que dispone la citada norma.

Mediante el escrito antes mencionado, el enajenador rindió las explicaciones que estimó necesarias para ejercer su derecho de defensa con relación a los argumentos planteados en la parte motiva del Auto de apertura de investigación No. 1422 del 09 de septiembre de 2021, en los términos descritos en los antecedentes de este acto administrativo, documento en el cual señaló ser el propietario del apartamento 201, objeto de la investigación que nos ocupa, y agregó que, las variaciones que presenta el área privada del mencionado inmueble, han sido realizadas por su propia voluntad; argumentos que impiden a este Despacho, endilgar responsabilidad alguna al señor LUIS ANTONIO GALINDO ACERO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.609.886.

De acuerdo con las consideraciones expuestas en el numeral 3. - *“Análisis probatorio”* - de la presente Resolución, se da por resuelta de forma oportuna la controversia jurídica originada por los 

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 16 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

hechos denunciados con ocasión a la presunta irregularidad existente en las áreas privadas del apartamento 201 ubicado en el proyecto YELDANA objeto de investigación, evidencia probatoria suficiente para eximir de responsabilidad a enajenador por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad que desarrolla; en consecuencia, este Despacho considera que no se hace necesaria la presentación de alegatos de conclusión por parte del investigado; ello en atención a los principios de economía procesal y celeridad, según lo establece el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011:

“ARTICULO 3o. PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

Acorde con lo anterior, en atención a que no es posible establecer deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones atribuibles al enajenador, habida cuenta que, con relación al hecho I. **“CONCORDANCIA PLANOS ARQUITECTONICOS APROBADOS – INMUEBLES SIN VENTILACIÓN, ZONA SOCIAL, ALCOBAS”**, según el concepto técnico No. 21-682 del 07 de diciembre de 2021, *“no se puede establecer desmejoramiento de especificaciones ni deficiencia constructiva.”*, el Despacho cerrará la investigación administrativa adelantada en contra del enajenador **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 79.609.886** (o quien haga sus veces).

5. Fundamento Normativo de la decisión

De lo anterior se colige que el hecho materia de investigación fue subsanado por la sociedad enajenadora, por lo que a la fecha las afectaciones se encuentran superadas, en observancia de lo establecido en los artículos 23, numeral 12, y 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003, en armonía con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011, que señalan:

◦ **Acuerdo Distrital 079 de 2003:**

“ARTÍCULO 23.- Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 17 de 18

Continuación de la Resolución “Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

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.

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.*

◦ **Ley 1437 de 2011**

Artículo 49. Contenido de la decisión. *(...)*

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

(...)

4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación.”

Acorde con los argumentos planteados, en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control de vivienda, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la investigación y el consecuente archivo de la actuación administrativa adelantada en contra del señor señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.609.886 (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-28506-2 del 29 de julio de 2019 (folio 1).

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESOLUCIÓN No. 2559 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 18 de 18

Continuación de la Resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Cerrar la investigación administrativa adelantada en contra del señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 79.609.886** (o quien haga sus veces), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archivar el expediente relacionado a la investigación administrativa adelantada mediante radicado No. 1-2019-28506 del 29 de julio de 2019, Queja 1-2019-28506-2.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución a el señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 79.609.886** (o quien haga sus veces), en su calidad de enajenador.

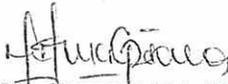
ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 201 del proyecto de vivienda **YELDANA**, de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).


MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda