



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):
FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CL 31 B SUR No. 26 C 78
Ciudad

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de acto administrativo: RESOLUCION No. 2463 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022
Expediente No. 1-2020-12233-1

Fecha: 2022-11-22 12:07:56
Anexos: 13
Folios: 1
Asunto: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
2463 DE 05/09/2022 EXPEDIENTE 1-
Destino: FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA
Tipo: OFICIO SALIDA
Organ: SUBSECCION

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2022-70951



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 **RESOLUCION No. 2463 DEL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, 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 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 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

De conformidad con el artículo 81 del CPACA podrá desistir de los recursos que proceden contra el acto aquí notificado en cualquier tiempo, manifestación expresa que podrá ser remitida al correo ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jarol David Merizalde - Contratista SIVCV
Revisó: Juan Camilo corredor - Profesional Especializado SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 13 Folios.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 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 y 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, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **ALEXANDRA ARIZA**, en calidad de administradora del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 25 # 28 - 59 SUR de esta ciudad, con ocasión a las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes de dicho inmueble, en contra de los enajenadores señor **FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA**, identificado con la CC No. **80.207.496**, el señor **JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA**, identificado con la CC No. **1.090.380.806** y la señora **LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA**, identificada con CC No. **1.031.171.815**; actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2020-12233 del 25 de junio de 2020, Queja No. 1-2020-12233-1 (folios 1 - 3).

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 señor **FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA**, identificado con la CC No. **80.207.496**, el señor **JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA**, identificado con la CC No. **1.090.380.806** y la señora **LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA**, identificada con CC No. **1.031.171.815**, responsables del proyecto de vivienda, solo el primero de ellos con registro de enajenación activo No. 2016052 (folio 30); el segundo con registro de enajenación cancelado No. 2015013 (folios 29), y la última de ellos sin registro de enajenación o información en SIDIVIC.

Que mediante radicado No. 2-2020-15262 del 17 de julio de 2020 el despacho le informa a la administradora del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que se correrá traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que manifieste su disposición de dar solución a los temas denunciados, una vez cesen las medidas de aislamiento obligatorio impuesto por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital, de conformidad con el Estado de Emergencia decretado en todo el territorio nacional (folio 4-5)

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*, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 2 de 26

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

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

"Artículo 2°. 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).

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 3 de 26

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

Que 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.

Que conforme a lo expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2020-23803 del 8 de septiembre de 2020 (folio 8-9), se corrió traslado de la queja a los enajenadores FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA, y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestaran sobre los hechos e indicaran de manera puntual si darían solución a los mismos. De este traslado a los enajenadores le fue comunicado a la quejosa mediante Radicado No. 2-2020-23802 del 08 de julio de 2020 (folio 6-7).

Que una vez transcurrido el plazo para manifestarse acerca de los hechos denunciados en la queja, los enajenadores no presentaron respuesta alguna, ni emitieron su intención respecto a solucionar o no estos acontecimientos, motivo por el cual conforme a lo establecido en el artículo 5º del Decreto 572 de 2015, mediante radicados No. 2-2021-17860 y No. 2-2021-17861 del 20 de abril de 2021, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, comunicó al quejoso y a los enajenadores sobre la práctica de la visita de carácter técnico al proyecto de vivienda, con el fin de verificar los hechos denunciados (folios 14-15). Visita que se programó para el 04 de mayo de 2021, a las 10:45 a.m.

Que llegado el día y la hora de la visita no se contó con la presencia de los enajenadores, y por la parte quejosa acudió el señor **HERNÁN CAMILO NEIRA TABARES**, en calidad de administrador como se puede corroborar en ACTA DE VISITA TÉCNICA del 4 de mayo de 2021 (folio 16).

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 4 de 26

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

Que mediante radicados No. 2-2021-41976 y No. 2-2021-41978 del 09 de agosto de 2021, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, comunicó al quejoso y a los enajenadores sobre la práctica de una nueva visita de carácter técnico a la unidad de vivienda, con el fin de verificar los hechos denunciados (folios 17-18). Visita que programó para el 26 de agosto de 2021, a las 9:30 a.m.

Que llegado el día y la hora de la visita no se contó con la presencia los enajenadores a pesar de haber sido entregada la comunicación como se evidencia en la guía de entrega YG275284978CO de la empresa de mensajería 4/72, no obstante, por la parte quejosa acudió el señor **CAMILO NEIRA**, en calidad de representante de la administración como se puede corroborar en ACTA DE VISITA TÉCNICA del 26 de agosto de 2021 (folio 19).

Que, la quejosa mediante correo electrónico remite a esta Subdirección los planos arquitectónicos del Edificio Multifamiliar San Miguel PH, documentos bajo el radicado No. 1-2021-35679 (folios 21-23).

Que de dicha visita se emitió por parte del profesional técnico el Informe de Verificación De Hechos No. 21-427 del 09 de septiembre de 2021 (folio 24-27), en el cual se concluyó:

“FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: No se han entregado oficialmente, primeras unidades de Vivienda noviembre 2017.

HALLAZGOS

1 ENTREGA DE AREAS COMUNES

Este hecho hace referencia a que la copropiedad alega no contar con la entrega oficial de zonas comunes e inconsistencias en lo entregado.

Al realizar la visita donde no asistió el enajenador y en compañía del quejoso, se pudo evidenciar un proyecto multifamiliar de 6 pisos más cubierta terraza de los cuales 5 son habitables, primer piso destinado a garaje y locales comerciales

Al acceder a la terraza se puede observar que la cubierta o parte de ella está compuesta con una lámina pvc, la cual protege un vacío o ducto que conecta al con el primer piso. Los copropietarios aseguran que no se les ha entregado las zonas comunes por parte del enajenador, como la terraza que sería totalmente cubierta y zona verde

Es importante resaltar que el archivo de la Secretaría Distrital del Hábitat no fue radicado el proyecto para la enajenación de vivienda. Sin embargo, no se han entregado a la

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 5 de 26

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

administración planos récord de obra de instalaciones hidráulicas, sanitarias, incendio, gas y eléctricos.

Para esta deficiencia se debe dar observancia a lo establecido en la Ley 675 de 2001 en su artículo 24 establece:

"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 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.

Por lo anterior, en el hecho objetivo de verificación se establece una deficiencia constructiva, que se califica como afectación grave.

2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS

Este hecho hace referencia a que la copropiedad manifiesta inconsistencias en lo construido y lo aprobado en curaduría respecto a número de pisos, cubiertas, parqueaderos y sótanos

Mediante la visita se pudo constatar que el predio cuenta con espacios diferentes a los que se deberían regir los diseños establecidos en los planos aprobados, se debe tener en cuenta que en esta investigación, la sociedad enajenadora no cuenta con un registro activo o radicación de documentos en la Secretaría Distrital del Hábitat, el único representante de esta sociedad con registro vigente ante esta entidad es el señor FRANCISCO SOTO ATEHORTUA, Representante vinculado a esta investigación según lo registrado en la queja inicial.

Dadas las circunstancias en la visita realizada se solicitó al quejoso que hiciera llegar documentos o planos aprobados a este despacho con el fin de determinar las diferentes circunstancias de los hechos denunciados. Mediante radicado de entrada No. 1-2021-35679 radicado el 31/08/2021, se entregaron planos arquitectónicos y fachadas aprobados en la curaduría urbana No 4 con número de licencia LC-4-0261 con fecha ejecutoria 08 de agosto de

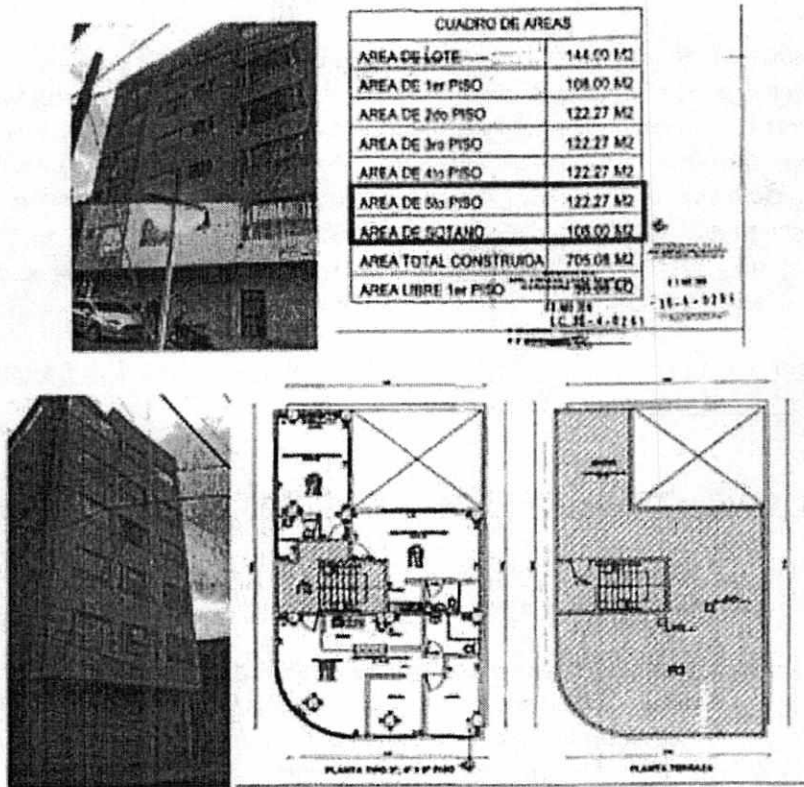
RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 6 de 26

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

2016, estas copias fueron entregadas en su momento al quejoso para el proceso de investigación.

Posteriormente se evidenciaron las siguientes modificaciones que serán descritas en el siguiente orden

- a) **NUMERO DE PISOS:** Construido se evidencian 6 pisos más cubierta y planos aparecen registrados 5 más cubierta como se puede evidenciar a continuación.



- b) **PARQUEADERO Y SOTANO:** según los planos suministrados del proyecto, se evidencia un sótano que suministra un espacio para dos parqueaderos, punto fijo escaleras, ciclisteros y eleva coches. Al momento de la visita solo se pudo establecer un área de primer piso sin contar con sótano

Referente a los parqueaderos según la implantación de planos, cuenta con dos parqueaderos, una oficina de administración eleva coches y punto fijo escaleras. Lo que

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 7 de 26

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

se evidencia en la visita es un parqueadero, un punto fijo que no corresponde al diseño en planos, junto a un ascensor que tampoco está implantado en los planos, fuera de estas inconsistencias se pudo observar que existe un local a cada lado de las dos fachadas que dan a la CL 28 a Sur y a la KR 25, se resalta que el proyecto tiene una forma rectangular y los planos advierten formas irregulares para todas las plantas presentadas.

Verificados los aspectos de la queja y otros hallazgos los cuales fueron aportados por el enajenador ante la subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat se concluye que:

Existen varias incongruencias respecto a los hechos denunciados por los copropietarios ya que, los planos suministrados a esta subdirección por el quejoso y aprobados por la curaduría urbana No. 4 para el proyecto Multifamiliar San Miguel, no corresponden con lo construido en el sitio en cuanto a: número de pisos y sótano, parqueaderos privados, locales comerciales, implantación de punto fijo y ascensor.

Es pertinente indicar las normas vigentes y referentes a los temas de licencias y planos constructivos en la LEY 400 de 1997 que expresa:

CAPITULO I

Responsabilidades

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.

Para este hecho, se puede establecer deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones, dado las incongruencias en planos y licencia en los construido y en los radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

Se puede manifestar una incurrencia en este hecho al existir una incongruencia entre la licencia aprobada por curaduría y los planos aprobados por el mismo curador. Los planos presentados ante las entidades públicas mencionadas en el informe están aprobados con diferencias constructivas aparentes que no coincide con lo presentado en la licencia contractiva.

Por lo anterior, se califica como Deficiencia Constructiva y desmejoramiento de especificaciones calificada como Afectación Grave.

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 8 de 26

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

Finalmente, es importante reiterar que una vez verificado el proyecto SIDIVIC, se evidencia que el registro de las sociedades enajenadoras se encuentra en estado Cancelado y que el único enajenador activo en registro SIDIVIC es SOTO ATEHORTUA FRANCISCO LUIS, sin embargo, el proyecto no fue radicado para la enajenación de vivienda ante la Secretaría Distrital de Hábitat. Lo anterior, para fines pertinentes.”

Que, con base al Informe de Verificación de Hechos No 21-427 del 09 de septiembre de 2021, se establecieron los hallazgos “1. ENTREGA DE AREAS COMUNES”, y “2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS”, calificados como deficiencias constructivas y desmejoramientos de especificaciones graves, que constituyen presuntas vulneraciones a lo dispuesto en las siguientes normas: Ley 675 de 2001, Artículo 24; Ley 400 de 1997, Capítulo 1, Artículo 7; ello en concordancia con lo dispuesto en los artículos 23, numeral 12, y 114 del Acuerdo 79 de 2003, el artículo 2º del Decreto 572 de 2015 y demás normas descritas en el informe técnico 21-427 del 09 de septiembre de 2021, por cuanto es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

“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, 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.

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

Parágrafo 1º. 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 este orden de ideas, los hechos “1. ENTREGA DE AREAS COMUNES” y “2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS”, calificados como deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones graves según lo acabado de especificar, se encuentran dentro del término de oportunidad para imponer sanciones y órdenes, ya que al momento de interponerse la queja objeto de conocimiento por este Despacho, y la presunción de entrega de las zonas comunes esenciales (*fecha entrega primeras unidades de vivienda noviembre 2017-fecha presentación queja 25 de junio de 2020*) no ha transcurrido aún el término de tres (3) años del que cita la norma antes descrita, en particular para las afectaciones graves.

Que por medio del Auto No. 3357 del 2 de noviembre de 2021 (folios 38-43), se dispuso la apertura de la investigación administrativa dentro del expediente con radicado No. 1-2020-12233-1 en contra de las personas naturales enajenadores FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 80.207.496, JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 1.090.380.806 y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA, identificada con CC No. 1.031.171.815, por presuntas irregularidades presentes en las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL – PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No.21-427 del 9 de septiembre de 2021 (folios 24-27) producto de la visita técnica realizada al mencionado inmueble, el día 26 de agosto de 2021 (acta folio 19).

Que mediante radicado No.2-2022-26813 del 5 de mayo de 2022 (folio 44), esta Subdirección procedió a citar al enajenador persona natural JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA a notificarse del acto administrativo No. 3357 del 2 de noviembre de 2021, radicado que fue devuelto por encontrarse cerrado, razón por la cual se procedió a publicar en la página web y cartelera de la entidad (folios 45-46); al enajenador persona natural FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA mediante radicado No.2-2022-26811 del 5 de mayo de 2022 (folio 47) el cual fue devuelto por ser errada la dirección, razón por la cual se procedió a publicar en la página web y cartelera de la entidad (folios 48-49) y por último a la enajenadora persona natural LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA mediante radicado No.2-2022-26812 del 5 de mayo de 2022 (folio 50) el cual fue devuelto por encontrarse errada la dirección por lo cual se procedió a publicar en la página web y cartelera de la entidad (folios 51-52); así mismo fue comunicado mediante radicado No.2-2022-31981 del 27 de mayo de 2022 al representante legal del proyecto

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 10 de 26

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

(folio 53), el cual fue devuelto por encontrarse errada la dirección, procediéndose así a la publicación del acto administrativo en la cartelera y pagina web de la entidad (folio 74).

Finalmente, el acto administrativo No. 3357 del 2 de noviembre de 2021, quedó notificado a los enajenadores FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 80.207.496, JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 1.090.380.806 y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA identificada con CC No. 1.031.171.815 mediante avisos del 13 de junio de 2022.

Que una vez superado el tiempo descrito en el Decreto 572 de 2015, con el cual cuenta la sociedad para dar respuesta al auto de apertura de investigación:

Artículo 7°. Traslado de la Apertura de la Investigación y de los cargos. Una vez proferida la apertura de la investigación, el funcionario de conocimiento correrá traslado de la misma y de los cargos al investigado junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación, quien podrá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos, presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objetar el informe técnico.

El investigado simultáneamente con los descargos podrá solicitar dentro del término anterior y por una sola vez, la fijación de audiencia de mediación de que trata el artículo 8 del presente Decreto, cuando le asista interés en la corrección de los hechos motivo de investigación. De no solicitarla, se proseguirá con el trámite de la actuación administrativa.

Y verificadas las bases de datos e informativas de la entidad (*Sistema de Gestión Documental SIGA y el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC*), NO se encontró manifestación por parte de los enajenadores al acto administrativo, como tampoco solicitud de audiencia de mediación.

Por otro lado, NO se evidenció aporte de material probatorio al expediente por parte de los enajenadores; cabe recordar que la parte interesada está en plena capacidad de aportar las pruebas solicitadas al expediente a través del medio probatorio que estime más conveniente, dentro de la respectiva etapa procesal.

Se estima relevante 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:

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 11 de 26

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

“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. (...)”

Que, con el fin de continuar con el trámite administrativo correspondiente, mediante Auto No. 2506 del 2 de agosto de 2022 (folios 77-80), se impulsó oficiosamente la investigación administrativa y corrió traslado a los investigados para que presentara los alegatos de conclusión, conforme lo dispuesto en el parágrafo 2º del Artículo 12º del Decreto 572 de 2015.

Que el acto administrativo Auto No. 2506 del 2 de agosto de 2022, fue comunicado a los enajenadores FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA (folio 81) radicado 2-2022-45295 recibido el 5 de agosto de 2022 guía No.YG288915222, LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA radicado No.2-2022-45297 recibido el 5 de agosto de 2022 guía No.YG288915236 (folio 84), JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA radicado No. 2-2022-45299 recibido el 5 de agosto de 2022 guía No.YG288915240CO (folio 86), quedando así debidamente notificado.

Así mismo fue comunicado a la administración del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL P-H, mediante radicado No.2-2022-45288 del 3 de agosto de 2022 (folio 89).

Que revisada la información que reposa en el expediente, así como los documentos que hacen parte de los sistemas digitales de información con que cuenta esta entidad, NO se evidenció manifestación alguna por parte de los enajenadores.

Que teniendo en cuenta que la etapa para la presentación de los alegatos quedó agotada y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, está Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación administrativa, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 12 de 26

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

de conformidad con el numeral 12 del 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 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 estos, 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 en contra de los enajenadores FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC. No. 80.207.496, el señor JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC. No. 1.090.380.806 y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA, identificada con CC. No. 1.031.171.815, quienes son los responsables del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

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,

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 13 de 26

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

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.

3. Análisis probatorio

La señora **ALEXANDRA ARIZA**, en calidad de administradora del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, pone en conocimiento de este Despacho las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del mencionado inmueble en contra de los enajenadores **FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA**, identificado con la **CC. No. 80.207.496**, el señor **JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA**,

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 14 de 26

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

identificado con la CC. No. 1.090.380.806 y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA, identificada con CC. No. 1.031.171.815.

En ese orden, esta Subdirección por medio de Auto No. 3357 del 2 de noviembre de 2021, dio apertura a la presente investigación administrativa en contra de los enajenadores, al encontrar que los hechos **"1. ENTREGA DE AREAS COMUNES"** y **"2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS"**, constituyen deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones de afectación GRAVE que afecta las condiciones de uso y habitabilidad de las zonas comunes del proyecto de vivienda en cuestión, de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No. 21-427 (folios 24-27), teniendo en cuenta la presunta vulneración a las normas descritas en el mencionado acto administrativo.

Que frente al auto de apertura No. 3357 del 2 de noviembre de 2021 y auto de alegatos No.2506 del 02 de agosto de 2022, a pesar de haber sido correctamente notificado y comunicado los actos administrativos, los enajenadores no se manifestaron en ningún momento procesal ni aportaron pruebas al expediente.

4. Análisis de descargos

Descargos frente el auto de apertura de investigación y Alegatos de conclusión

Con Auto No. 3357 del 2 de noviembre de 2021 (folios 38-43), se dispuso la apertura de la investigación administrativa dentro del expediente con radicado No. 1-2020-12233-1 en contra de las personas naturales enajenadores FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC. 80.207.496, el señor JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC. 1.090.380.806 y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA, identificada con CC. 1.031.171.815.

Que mediante radicado No.2-2022-26813 del 5 de mayo de 2022 (folio 44), esta Subdirección procedió a citar al enajenador persona natural JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA a notificarse del acto administrativo No. 3357 del 2 de noviembre de 2021, radicado que fue devuelto por encontrarse cerrado, razón por la cual se procedió a publicar en la página web y cartelera de la entidad (folios 45-46); al enajenador persona natural FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA mediante radicado No.2-2022-26811 del 5 de mayo de 2022 (folio 47) el cual fue devuelto por ser errada la dirección, razón por la cual se procedió a publicar en la página web y cartelera de la entidad (folios 48-49) y por último a la enajenadora persona natural LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA mediante radicado No.2-2022-26812 del 5 de mayo de 2022 (folio 50) el cual fue devuelto por encontrarse errada la dirección por lo cual se procedió a publicar en la página web y cartelera de la entidad (folios 51-52); así mismo fue comunicado mediante radicado No.2-2022-31981 del 27 de mayo de 2022 al representante legal del proyecto

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 15 de 26

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

(folio 53), el cual fue devuelto por encontrarse errada la dirección, procediéndose así a la publicación del acto administrativo en la cartelera y pagina web de la entidad (folio 74).

No obstante, no se evidenció respuesta alguna al acto administrativo a pesar de haber sido notificado correctamente.

Por otro lado, mediante Auto No. 2506 del 2 de agosto de 2022 (folios 77-80), se impulsó oficiosamente la investigación administrativa y corrió traslado a los investigados para que presentara los alegatos de conclusión, conforme lo dispuesto en el parágrafo 2° del Artículo 12° del Decreto 572 de 2015.

Que el acto administrativo Auto No. 2506 del 2 de agosto de 2022, fue comunicado a los enajenadores FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA (folio 81) radicado 2-2022-45295 recibido el 5 de agosto de 2022 guía No.YG288915222, LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA radicado No.2-2022-45297 recibido el 5 de agosto de 2022 guía No.YG288915236 (folio 84), JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA radicado No. 2-2022-45299 recibido el 5 de agosto de 2022 guía No.YG288915240CO (folio 86), quedando así debidamente notificado, no obstante no se evidenció respuesta alguna a pesar de haber quedado debidamente comunicado.

5. Fundamento Normativo de la decisión

Este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a los enajenadores señor FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 80.207.496, el señor JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 1.090.380.806 y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA, identificada con CC No. 1.031.171.815, 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 duda, que son los responsables de la enajenación del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Lo anterior, en consideración a que en el caso en concreto corresponde a esta Subdirección asumir el conocimiento de los hallazgos evidenciados en el Informe de Verificación de Hechos expedido por el Profesional Técnico de esta Subdirección. De igual forma, esta Entidad es la encargada de dar trámite a las quejas que se presenten con ocasión de la actividad de enajenación de vivienda y de las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas que se constituyan en ejercicio de esta actividad.

De conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No. 21-427 del 9 de septiembre de 2021, este Despacho pudo establecer que los hechos: **“1. ENTREGA DE AREAS COMUNES”** y **“2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS”**, constituyen

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 16 de 26

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

deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones de afectación GRAVE que afecta las condiciones de uso y habitabilidad de las zonas comunes del proyecto de vivienda en cuestión, que no da cumplimiento a la normatividad que regula la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

Adicional a los hechos por los cuales se les puede endilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora, tipificados dentro de la presente investigación como deficiencias constructivas calificadas como 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.

En ese orden, esta Subdirección observa que frente a los hallazgos “1. ENTREGA DE AREAS COMUNES” y “2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS”, se incurrió en una vulneración de lo dispuesto en la *Ley 675 de 2001, Artículo 24; Ley 400 de 1997, Capítulo 1, Artículo 7; ello en concordancia con lo dispuesto en los artículos 23, numeral 12, y 114 del Acuerdo 79 de 2003, el artículo 2º del Decreto 572 de 2015 y demás normas descritas en el informe técnico 21-427 del 09 de septiembre de 2021, las cuales establecen:*

- *Ley 675 de 2001 artículo 24 establece:*

“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 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.

- *LEY 400 de 1997:*

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

CAPITULO I

Responsabilidades

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.

- *Acuerdo 79 de 2003 (Código de la Policía de Bogotá)*

TITULO II PARA LA SEGURIDAD

CAPITULO 8º. 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.

- **Decreto Distrital 572 de 2015**

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

(...)

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

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 18 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, aclarando que los enajenadores no aportaron material probatorio al expediente, el informe técnico y demás documentos que obran en la investigación, 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 los enajenadores respecto de los hallazgos "**1. ENTREGA DE AREAS COMUNES**" y "**2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS**", calificados como deficiencias constructivas de carácter grave, evidenciados en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL** quebranta las normas enunciadas, razón por la cual será objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que éstas representen.

6. Graduación de la sanción.

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 19 de 26

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

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2° del Decreto Distrital 572 de 2015. Estas tres categorías modulan la infracción al derecho a la vivienda digna como máximo bien jurídico tutelado dentro de las actuaciones por deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones técnicas que adelanta esta Subdirección.

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

Es por ello por lo 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 Parte 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 Parte 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 los enajenadores, pues es claro que los hechos consistentes en hallazgos “**1. ENTREGA DE AREAS COMUNES**” y “**2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS**” constituyen deficiencias constructivas de tipo grave, según lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-427 del 9 de septiembre de 2021, situación que atenta directamente contra el derecho constitucional a acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 20 de 26

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

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 conforme a las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador contravino las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, pues los enajenadores señor FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 80.207.496, el señor JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 1.090.380.806 y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA, identificada con CC No. 1.031.171.815, no lograron acreditar la reparación de las afectaciones evidenciadas en las zonas comunes del proyecto en mención.

En tal sentido, mal haría este despacho en exonerar de responsabilidad a los enajenadores, teniendo en cuenta que aún persisten los hallazgos calificados como graves descritos en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-427 del 9 de septiembre de 2021, "1. ENTREGA DE AREAS COMUNES" y "2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS".

En razón a lo dicho anteriormente, este Despacho valorará al momento de imponer una sanción, el grado de prudencia y diligencia con la que actuaron los enajenadores al enfrentarse a las deficiencias constructivas evidenciadas en las zonas comunes del proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con el artículo 50 del CPACA.

De igual forma, resulta claro dentro de la actuación que nos ocupa, que, a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, los hechos "1. ENTREGA DE AREAS COMUNES" y "2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS" persisten.

7. Tasación e indexación de la multa a imponer

El inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º 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 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 21 de 26

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

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

Ahora bien, respecto 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.

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 22 de 26

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

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 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:

(IPC-F) 120,27

$$VP= (VH) \$500.000 \text{ -----} = \$ 87.152.174$$

(IPC-I) 0,69

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

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$ 1.743.043) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS (\$ 87.152.174) 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

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

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, siendo que los enajenadores no se acogieron en su totalidad a la normatividad que se infringió y ante la ausencia de prueba en el expediente que confirme que las deficiencias constructivas de carácter grave, halladas en las zonas comunes del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, hubiesen sido subsanadas de forma definitiva por parte de los responsables, atendiendo los criterios de razonabilidad previstos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, esta Subdirección impondrá multa SOLIDARIA equivalente a CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$ 17.430.435) M/CTE, a los enajenadores señor FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 80.207.496, el señor JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 1.090.380.806 y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA, identificada con CC No. 1.031.171.815.

$$\text{VP} = (\text{VH}) \$100.000 \text{ -----} \text{ (IPC-F) } 120,27 = \$ 17.430.435$$

(IPC-I) 0,69

8. Órdenes y Requerimientos

Se dispondrá a requerir a los enajenadores señor FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 80.207.496, el señor JON EDISON SOTO ATEHORTUA, identificado con la CC No. 1.090.380.806 y la señora LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA, identificada con CC No. 1.031.171.815, para que dentro del término de SEIS (6) MESES (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acojan a la normatividad infringida, para lo cual deberán solucionar en forma definitiva los hallazgos “1. ENTREGA DE AREAS COMUNES” y “2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 24 de 26

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

PLANOS APROBADOS" que se presenta en las zonas comunes del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que constituye deficiencias constructivas de carácter grave, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-427 del 9 de septiembre de 2021; 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 9º del artículo 2º 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 los enajenadores señor **FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA**, identificado con la **CC No. 80.207.496**, el señor **JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA**, identificado con la **CC No. 1.090.380.806** y la señora **LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA**, identificada con **CC No. 1.031.171.815**, **MULTA SOLIDARIA** por valor de **CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) M/CTE**, que indexados corresponden a la suma de **DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$ 17.430.435) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a a los enajenadores señor **FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA**, identificado con la **CC No. 80.207.496**, el señor **JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA**, identificado con la **CC No. 1.090.380.806** y la señora **LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA**, identificada con **CC No. 1.031.171.815**, para que dentro del término de **SEIS (6) MESES (calendario)** siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acojan a la normatividad infringida, para lo cual deberán solucionar en forma definitiva los hallazgos "**1. ENTREGA DE AREAS COMUNES**" y "**2. INCONSISTENCIAS EN LO CONSTRUIDO Y PLANOS APROBADOS**" que se presenta en las zonas comunes del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que constituye deficiencias constructivas de carácter grave, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-427 del 9 de septiembre de 2021; lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.

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

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a los enajenadores señor **FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA**, identificado con la **CC No. 80.207.496**, el señor **JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA**, identificado con la **CC No. 1.090.380.806** y la señora **LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA**, identificada con **CC No. 1.031.171.815**; para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término otorgado en el artículo anterior, acrediten 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 el *"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 y causa intereses moratorios del doce por ciento (12 %) anual, desde su ejecutoria y hasta el momento en que se realice el pago, según lo establece el artículo 9º de la ley 68 de 1923. 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los enajenadores señor **FRANCISCO LUIS SOTO ATEHORTUA**, identificado con la **CC No. 80.207.496**, el señor **JOHN EDISON SOTO ATEHORTUA**, identificado con la **CC No. 1.090.380.806** y la señora **LEIDY JOHANNA SOTO ATEHORTUA**, identificada con **CC No. 1.031.171.815**.

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la Administración y/o representante legal del proyecto **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN MIGUEL - PROPIEDAD HORIZONTAL** en esta ciudad.

RESOLUCIÓN No. 2463 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Pág. 26 de 26

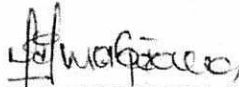
Continuación de la Resolución: *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, a los cinco (05) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda