



Bogotá D.C.

Señor (A)
Propietario (a) Apartamento 103 Torre 2 Etapa 4
CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA RESERVADO
Calle 7 A Sur # 2-56 Etapa 4 Torre 2 Apartamento 103
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO 1505 DEL 24 DE MAYO DE 2023**
Expediente No. **1-2021-20332-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del acto administrativo **AUTO 1505 DEL 24 DE MAYO DE 2023** 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.

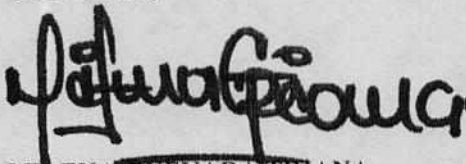
Se informa que contra el presente Auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

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

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Fernando Carrillo Acuña – Contratista SIVCV*
Revisó: *Maria Alejandra Villota Martínez – Contratista SIVCV*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV*
Anexo: 4 folios

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



AUTO No. 1505 DEL 24 DE MAYO DE 2023

Pág. 1 de 8

“Por el cual se abstiene de abrir 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 Distritales 079 de 2003, 735 de 2019, demás normas concordantes, y,


CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **KAREN JULIETH MARTINEZ BENAVIDES**, en calidad de propietario del apartamento 103 Torre 2 del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA RESERVADA ETAPA IV**, ubicado en la CALLE 7 SUR # 2 – 56 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada con NIT. **860.004.625-1**, representada legalmente por el señor **MARIO MEJIA LONDOÑO** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2021-20332 del 11 de mayo de 2021, Queja No. 1-2021-20332-1 (folios 1 al 7).

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 la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada con NIT con NIT. **860.004.625-1** representada legalmente por el señor **MARIO MEJIA LONDOÑO** (o quien haga sus veces), es la responsable de dicho proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación 169193 (folio 51).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2021-25984 del 24 de mayo de 2021 (folio 10), se corrió traslado de la queja (solo de los sobre los hechos estructurales) a la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada con NIT. **860.004.625-1**, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicaran de manera puntual si daría solución a los mismos; a su vez, sobre dicho traslado le fue comunicado al propietario del apartamento 103 Torre 2 del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA RESERVADA ETAPA IV** mediante radicado No. 2-2021-25982 del 24 de mayo de 2021 (folio 9).

A través del radicado N. 1-2021-23125 del 1 de junio 2021, la Alcaldía Local de San Cristóbal envió a este despacho copia del Diagnostico Técnico de la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático Grupo Asistencia Técnica, realizado al apartamento 103 torre 2 de la quejosa, documentos que fueron anexados al expediente visto a folio 11 al 18.

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2021-25045 del 15 de junio de 2021 (folios 19 al 43), el señor **ARMANDO VILLEGAS** en su condición de apoderado de la sociedad **INVERSIONES LA CASTELLANA S.A.S**, descorrió traslado de la queja pronunciándose sobre los hechos y manifestando que la constructora realizó las inspecciones técnicas y concluyó que no se trataba de grietas sino de fisuras normales en muro no estructural, 

Continuación del Auto: *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

concepto que esta en consonancia con el concepto técnico IDIGER, adicional informó que las garantías por el tema de fisuras en el apartamento ya se encuentran prescritas pues a la fecha han pasado más de siete (7) años desde la entrega del inmueble y el daño reportado al no ser de carácter estructural, ya no le asistiría a la constructora responsabilidad de realizar alguna reparación.

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, se hizo necesario programar una visita de carácter técnico al inmueble objeto de queja, la cual se dispuso para el día 11 de octubre de 2021 a las 9:00 am, y que fue comunicada a los interesados a través de radicados No. 2-2021-52911 (folio 44) y 2-2021-52914 (folio 45) del 29 de septiembre de 2021.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada no asistió el propietario(a) del apartamento 103 torre 2 del **CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA RESERVADA ETAPA IV** de esta ciudad, ni designado para tal fin, por parte de la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada con Nit: **860.004.625-1**, tampoco se hizo presente ni designado para tal fin, de conformidad con el acta de visita técnica vista a folio 46.

Conforme a lo anterior, se reprogramo la visita de carácter técnico al inmueble, el cual se fijó para el día 18 de noviembre de 2021 a las 9:00 am, y fue comunicada a los interesados mediante radicados 2-2021-60577 (folio 47) y 2-2021-60579 (folio 48) del 2 de noviembre de 2021.

Que, en la fecha y hora reprogramada, se hizo presente el señor **GUILLERMO MARTINEZ** en su condición de propietario del apartamento 103 torre 2 del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA RESERVADA ETAPA IV** y por parte de la sociedad enajenadora no asistió, ni se hizo presente algún designado para tal fin, conforme lo consignado en el Acta de Visita Técnica que reposa en el expediente. (folio 49)

Que, con base en la visita técnica realizada, se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 22-249 del 03 de mayo de 2022 (folio 50), en el cual se concluyó:

"(...)

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: julio de 2014

"(...)

HALLAZGOS

1. "Fisuras en la cocina y el patio de ropas"

Continuación del Auto: *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

En la queja se informa sobre la aparición de fisuras en los muros de la cocina y del patio de ropas, en la verificación adelantada en la visita se informó que los arreglos fueron hechos por el enajenador y debido a que la edificación fue entregada hace más de 7 años se pierde competencia para la atención de la misma y se desestima la queja.

2. "Filtraciones en placa de baño"

En relación a la queja presentada sobre las filtraciones que se presentan en el baño se informó en la visita que a la fecha están siendo reparadas por el propietario del apartamento del piso de arriba (203), esto sumado a que la edificación tiene más de 7 años de construcción hacen que se haya perdido la competencia para atender la queja, por tal motivo se desestima la queja.

(...)"

Que acorde lo anterior, corresponde a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda establecer si existe mérito para adelantar investigación administrativa, o si, por el contrario, procede ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el consecuente archivo de la actuación adelantada, 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 de conformidad con el numeral 12 Artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, que reza: "12. Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente la de vivienda; fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo; y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda", el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, 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 2º del Decreto 78 de 1987, en virtud del cual se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la toma de 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; facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y en el 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.

Continuación del Auto: *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

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

En atención a lo expuesto, resulta claro que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada con NIT. **860.004.625-1** representada legalmente por el señor **MARIO MEJIA LONDOÑO** (o quien haga sus veces), persona jurídica responsable de la enajenación del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA RESERVADA ETAPA IV** apartamento 103 torre 2.

2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso concreto se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14° del Decreto 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones; norma que cita lo siguiente:

"Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. - Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando 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 realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

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 del Auto: *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

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 sentido, para valorar la oportunidad para imponer sanciones y órdenes por parte de esta autoridad administrativa, conviene señalar que revisado el acervo probatorio obrante dentro del expediente se evidenció en el acta de visita técnica visible a folio 49 del expediente, que la entrega del bien inmueble del proyecto de vivienda ocurrió en julio de 2014, que el enajenador del proyecto realizó reparaciones en el inmueble y el 11 de mayo de 2021 el propietario del apartamento 203 realizó las reparaciones frente al hecho filtraciones en placa de baño, sin embargo, en el informe de verificación de hechos No 22 – 249 vista a folio 50, frente a los hechos se perdió competencia para atender la queja, pues no es procedente la investigación administrativa, toda vez que han pasado más de 7 años desde la entrega del bien inmueble, pues el momento en que la ocurrencia de los hechos objeto de queja fue puesta en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 11 de mayo de 2021.

3. Desarrollo de la actuación

La presente investigación 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, así:

"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."¹ (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

¹ Sentencia T-020 de 10 de febrero de 1998, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía

Continuación del Auto: *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

corresponden al Estado de derecho."²

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, 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 surtida hasta esta instancia se adelantó en cumplimiento a los decretos distritales y demás normas específicas para la materia. Igualmente, se observó el procedimiento que las mismas establecen en cuanto a la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la oportunidad de participar en la práctica de la visita de verificación de los hechos denunciados. 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, atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015.

4. Análisis probatorio y conclusión

Aclarado lo anterior, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No. 1-2021-20332-1 del 11 de mayo de 2021, del caso en particular y teniendo en cuenta que el informe de verificación de hechos No. 22 – 249 del 03 de mayo de 2022 (folio 50) señaló respecto a los hechos **1. "Fisuras en la cocina y el patio de ropas"** (en la verificación adelantada en la visita se informó que los arreglos fueron hechos por el enajenador y debido a que la edificación fue entregada hace más de 7 años) y **2. Filtraciones en placa de baño** (se informó en la visita que a la fecha están siendo reparadas por el propietario del apartamento del piso de arriba (203), esto sumado a que la edificación tiene más de 7 años de construcción), que la edificación tiene más de 7 años de construcción, por lo cual se configuró la pérdida de oportunidad para atender la queja, por tal motivo se desestimó la queja, circunstancia que impide iniciar investigación administrativa por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Ahora bien, respecto a los anteriores hechos por el tiempo que trascurió entre la entrega del inmueble (julio de 2014) y el hecho puesto en conocimiento a la Secretaría del Hábitat (11 de mayo de 2021) más de siete (7) años, se configuró el fenómeno de pérdida de oportunidad señalado en el artículo 14° del Decreto 572 de 2015, relativo a la oportunidad para imponer sanciones, en el que señala:

"(...)

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

² Sentencia T-359 de 5 de agosto de 1997, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía

Continuación del Auto: *“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

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 cuando 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 realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.” (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

(...)”

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control que recaen sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, se considera que no resulta procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto 572 de 2015, en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada con NIT. **860.004.625-1** representada legalmente por el señor **MARIO MEJIA LONDOÑO** (o quien haga sus veces), toda vez que, de conformidad con la información de la queja, el informe de verificación de hecho N. 22 – 249 (folio 50) y acta de visita técnica vista a folio 49 se determinó que el apartamento 103 torre 2 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA RESERVADA ETAPA IV** fue entregado hace más de siete (7) años por el enajenador, por tanto, sobre los hechos **1. “Fisuras en la cocina y el patio de ropas”** (en la verificación adelantada en la visita se informó que los arreglos fueron hechos por el enajenador y debido a que la edificación fue entregada hace más de 7 años) y **2. Filtraciones en placa de baño”** (se informó en la visita que a la fecha están siendo reparadas por el propietario del apartamento del piso de arriba (203), esto sumado a que la edificación tiene más de 7 años de construcción), se configuró la pérdida de oportunidad, toda vez que los hechos se presentaron fuera del término siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada.

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la actuación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada NIT. **860.004.625-1** representada legalmente por el señor **MARIO MEJIA LONDOÑO** (o quien haga sus veces), de conformidad con la situación expuesta. En consecuencia, acorde con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente No. 1-2021-20332-1.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada con NIT. **860.004.625-1** representada legalmente por el

AUTO No. 1505 DEL 24 DE MAYO DE 2023

Pág. 8 de 8

Continuación del Auto: *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

señor **MARIO MEJIA LONDOÑO** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2021-20332 del 11 de mayo de 2021, Queja No. 1-2021-20332-1 (folio 1 al 7), iniciada en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada con NIT **860.004.625-1** representada legalmente por el señor **MARIO MEJIA LONDOÑO** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **INVERSIONES LA CASTELLANA SAS**, identificada con NIT. **860.004.625-1** representada legalmente por el señor **MARIO MEJIA LONDOÑO** (o quien haga sus veces)

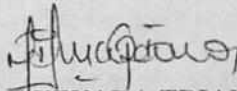
ARTICULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto al propietario(a) (o quien haga sus veces) del apartamento 103 torre 2 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MARBELLA RESERVADA ETAPA IV** de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto 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 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda