RV: 11001-33-34-004-2021-00128-00 // INTERPANEL S.A.S. // BOGOTÁ D.C. – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT // CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.
<correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 11/11/2021 7:47 AM

Para: Juzgado 04 Administrativo Seccion Primera - Bogotá - Bogotá D.C. <jadmin04bta@notificacionesrj.gov.co>

7 archivos adjuntos

2021-00128 INTERPANEL - CONTESTACION MEDIO DE CONTROL.pdf; PODER FIRMADO 2021-00128-00-10272021104650.pdf; 1. ACTA DE POSESION DRA SANDRA TIBAMOSCA.PDF.pdf; 2. RES 037 NOMBRAMIENTO DRA SANDRA TIBAMOSCA.PDF.pdf; 3. Decreto 089 de 2021 - DECRETO REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE BOGOTA.pdf; Resolucion 1407 de 28 de agosto de 2017-06012021154053.pdf; ANTECEDENTES INTERPANEL.pdf;

Cordial saludo,

De manera atenta informamos que ha sido radicado el presente correo como memorial para el proceso relacionado en el mismo, dentro del registro en el aplicativo siglo XXl podrá confirmar los datos del mensaje como Asunto, fecha y hora de recibo.

Atentamente,

Grupo de Correspondencia
Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos
Sede Judicial CAN
CAMS

De: Carlos Alberto Zuluaga Barrero <carlos.zuluaga@habitatbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 10 de noviembre de 2021 2:28 p. m.
Para: Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C. <correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juan.zuluaga@interpanelsa.com <juan.zuluaga@interpanelsa.com>; ventas@interpanelsa.com <ventas@interpanelsa.com>; Camilo Ramirez Zuluaga <camilo.ramirez@rzasociados.com.co>
Cc: Zoraly Caicedo Yepez <zoraly.caicedo@habitatbogota.gov.co>
Asunto: 11001-33-34-004-2021-00128-00 // INTERPANEL S.A.S. // BOGOTÁ D.C. – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT // CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

Señor:
JUEZ CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECCIÓN PRIMERA
E.S.D.

Referencia:	11001-33-34-004-**2021-00128**-00
Demandante:	INTERPANEL S.A.S.
Demandado:	BOGOTÁ D.C. – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Medio de control:	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Actuación:	CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

CARLOS ALBERTO ZULUAGA BARRERO, identificado con cédula de ciudadanía n.° 80.154.998 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional n.° 169.966 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura de Bogotá, en mi calidad de apoderado especial de **BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, con fundamento en el poder que para tal efecto se adjunta; encontrándome dentro la oportunidad legal, me permito contestar el medio de control de la referencia, que pretende declarar la responsabilidad administrativa de Bogotá, Distrito Capital – Secretaría Distrital del Hábitat.

De usted atentamente,

CARLOS ALBERTO ZULUAGA BARRERO
C.C. 80.154.998
T.P. 169.966 C.S.J.

Carlos Alberto Zuluaga Barrero
Contratista
Subsecretaría Jurídica
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "

Señor:
JUEZ CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECCIÓN PRIMERA
E.S.D.

Referencia:	11001-33-34-004-**2021-00128**-00
Demandante:	INTERPANEL S.A.S.
Demandado:	BOGOTÁ D.C. – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Medio de control:	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Actuación:	CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

CARLOS ALBERTO ZULUAGA BARRERO, identificado con cédula de ciudadanía n.° 80.154.998 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional n.° 169.966 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura de Bogotá, en mi calidad de apoderado especial de **BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, con fundamento en el poder que para tal efecto se adjunta; encontrándome dentro la oportunidad legal, me permito contestar el medio de control de la referencia, que pretende declarar la responsabilidad administrativa de Bogotá, Distrito Capital – Secretaría Distrital del Hábitat; solicitando que se desestimen las pretensiones formuladas por la sociedad demandante con fundamento en las consideraciones jurídicas y de hecho que se exponen a continuación:

I. CUESTION PREVIA

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y EL DEBER DE REPRESENTAR EL DISTRITO CAPITAL — ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, EN EL PRESENTE ASUNTO.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 1º del Decreto Distrital 089 de 24 de marzo de 2021, *"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, D.C. y se efectúan unas delegaciones*" la señora Alcaldesa Mayor de Bogotá se dispuso lo siguiente:

> ***"Artículo 1°.- Representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración Distrital.*** *Delegase a los Jefes y/o Directores de las Oficinas o direcciones Jurídicas y/o Subsecretarios Jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en relación con sus respectivos organismos, para todos aquellos procesos, acciones de tutela, diligencias, y/o actuaciones judiciales, extrajudiciales o administrativas que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que realicen, en que participen o que se relacionen con asuntos inherentes a cada uno de ellos, conforme a su objeto, misionalidad y funciones; con las facultades, limitaciones y reglas previstas en el artículo 5° de este decreto.*
>
> ***Parágrafo.*** *En los casos en que la entidad cuente con más de una dependencia con funciones jurídicas, la delegación recae en aquella que, atendiendo a su estructura interna, desempeñe la función de representación judicial y extrajudicial".*

Por lo anterior y con fundamento en las funciones inherentes a la Secretaría Distrital del Hábitat, es ésta la entidad responsable de contestar el medio de control de la referencia en nombre y representación del Distrito Capital.

II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la sociedad demandante INTERPANEL S.A.S., por carecer de causa, sustento jurídico y fundamento probatorio. Tal y como se verá más adelante y se demostrará durante el curso del proceso, los actos administrativos por medio de los cuales se sancionó a la sociedad demandante fueron expedidos conforme a las leyes, normativa y la Constitución Política de Colombia; por lo tanto, no se configuran ninguna de las causales que dan origen a la interposición del presente medio de control.

III. A LOS HECHOS FORMULADOS POR LA SOCIEDAD DEMANDANTE

1. Al hecho primero: Es cierto. La Secretaría Distrital del Hábitat conoce de la ejecución del Proyecto Bahía 57, pero desconoce los valores en términos de pesos enunciados en el hecho en mención.

2. Al hecho segundo: Es cierto.

3. Al hecho tercero: No es cierto. La sociedad INTERPANEL S.A.S., mediante radicado n.º 1-2017-25337 dio respuesta a la Secretaría Distrital del Hábitat pero para las radicaciones 2-2017-22637 y 2-2017-22488 correspondientes a los apartamentos 303 y 402 del Edificio Bahía 57 y no para el apartamento 502 del mismo edificio.

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

Bogotá, D.C., 11 de abril de 2017

Señores
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Atn: Dra. Diana Carolina Pinzón Velásquez
Subdirectora (a) de Investigaciones y Control de vivienda
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-25337
FECHA: 2017-04-11 12:34 PRO 383366 FOLIOS: 2
ANEXOS: 5
ASUNTO: Respuesta al rad 2-2017-22637 y 2-2017-22488
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Viviendas
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: INTERPANEL SA

ASUNTO: Respuestas a la comunicación de Propietarios Bahia 57
Radicaciones No 2-2017-22637 / No 2-2017-22488

Estimados señores:

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.167.070-8, representada legalmente por **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ**, quien suscribe igualmente el presente memorial, dentro del término legal, de manera atenta, me dirijo a ustedes con el propósito de dar respuesta a la comunicación presentada por los propietarios de los aptos 303 y 402 del Edificio Bahía 57 con fecha del 7 de abril del 2017, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

Nos permitimos reiterar nuestro compromiso con los copropietarios, con el fin de cumplir con las expectativas de nuestros compradores de acuerdo con lo estipulado en los contratos y en la ley.

Con respectos a los puntos mencionados en las comunicaciones de la referencia, queremos manifestar que desde el pasado 13 de marzo del 2017, formalmente nos pusimos en contacto con los propietarios de los aptos 303 y 402, respondiendo sus inquietudes y dándole tramite a la revisión de las situaciones de posventas en sus apartamentos tal y como lo expresan en sus comunicaciones.

Estamos anexando copia de nuestras respuestas a los aptos 303 y 402 con la respectiva firma de recibido. Igualmente, anexamos copia de nuestras respuestas sobre actividades de posventas de los aptos 202,302 y 503.

4. Al hecho cuarto: Es cierto. La visita de verificación de hechos fue realizada el 17 de mayo de 2017 con asistencia de uno de los propietarios del apartamento y del apoderado de la sociedad demandante INTERPANEL S.A.S.

5. Al hecho quinto: Es cierto.

6. Al hecho sexto: Es cierto.

7. Al hecho séptimo: Es parcialmente cierto y se aclara que dicha audiencia de mediación fue reprogramada porque inicialmente estuvo agendada para el mes de agosto; a más de lo anterior, la audiencia de mediación del 20 de noviembre de 2018 fue suspendida de mutuo acuerdo en aras de constatar los puntos en donde se presentan las filtraciones y así establecer la viabilidad de la intervención. La diligencia de mediación se reanudó el 5 de diciembre de 2018, comprometiéndose la sociedad INTERPANEL S.A.S. a realizar las intervenciones a partir del 11 de diciembre de 2018, por el término de un mes.

8. Al hecho octavo: Es cierto y se aclara que la Resolución 1202 del 17 de julio de 2019, dentro de su parte resolutiva no solo tuvo esos dos artículos, sino en total diez, dentro de los cuales se tuvo en cuenta todo lo relacionado en la parte considerativa del acto administrativo.

9. Al hecho noveno: Es cierto, el documento fue radicado en la Secretaría Distrital del Hábitat con el radicado n.º 1-2019-29850.

10. Al hecho décimo: Es cierto, dicha decisión fue notificada personalmente a la señora MARICELA LOAIZA ESPITIA, autorizada por la sociedad demandante el 25 de noviembre de 2019.

11. Al hecho décimo primero: Es cierto.

12. Al hecho décimo segundo: Es cierto, siendo notificada la señora MARICELA LOAIZA ESPITIA, autorizada por la sociedad demandante.

13. Al hecho décimo tercero: No me consta, se trata de un hecho ajeno a mi representada, razón por la cual, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

14. Al hecho décimo cuarto: No me consta, se trata de un hecho ajeno a mi representada, razón por la cual, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

15. Al hecho décimo quinto: No me consta, se trata de un hecho ajeno a mi representada, razón por la cual, me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

16. Al hecho décimo sexto: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de la parte demandante. INTERPANEL S.A.S. debe desvirtuar la presunción de legalidad de los actos administrativos demandados.

17. Al hecho décimo séptimo: Es cierto.

18. Al hecho décimo octavo: Es cierto y se aclara que el día que se celebró la audiencia de conciliación fue el 7 de abril de 2021.

19. Al hecho décimo noveno: Es cierto.

20. Al hecho vigésimo: Es cierto.

21. Al hecho vigésimo primero: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de la parte demandante. INTERPANEL S.A.S. debe desvirtuar la presunción de legalidad de los actos administrativos demandados.

IV. EXCEPCIONES

EXCEPCIÓN INNOMINADA:

Ruego al señor Juez dar aplicación a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 187 que establece:

> ***"ARTÍCULO 187. CONTENIDO DE LA SENTENCIA.*** *La sentencia tiene que ser motivada. En ella se hará un breve resumen de la demanda y de su contestación y un análisis crítico de las pruebas y de los razonamientos legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión y citando los textos legales que se apliquen.*
>
> *En la sentencia se decidirá sobre las excepciones propuestas* ***y sobre cualquiera otra que el fallador encuentre probada*** *El silencio del inferior no impedirá que el superior estudie y decida todas las excepciones de fondo, propuestas o no, sin perjuicio de la no reformatio in pejus.*
>
> *Para restablecer el derecho particular, la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo podrá estatuir disposiciones nuevas en reemplazo de las acusadas y modificar o reformar estas.*
>
> *Las condenas al pago o devolución de una cantidad líquida de dinero se ajustarán tomando como base el Índice de Precios al Consumidor."*
>
> (*Subrayado y negrillas fuera del texto original.)

V. FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA

Es requisito fundamental hacer un análisis de la situación planteada por la sociedad demandante INTERPANEL S.A.S.; por lo anterior, me permito hacer referencia a los fundamentos de hecho del medio de control presentado, según se anota en la demanda que doy contestación, a fin de demostrar la invalidez de estos. En consecuencia, solicito respetuosamente al señor Juez que, mediante sentencia desestime completamente las pretensiones formuladas por la sociedad demandante por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

1. LAS FUNCIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

La Secretaría Distrital del Hábitat es un organismo del Sector Central con autonomía administrativa y financiera y tiene por objeto formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental. Así las cosas, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, por el cual *"se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito*

Capital, y se expiden otras disposiciones" y el Decreto Distrital 121 de 2008 por medio del cual *"se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"* establecieron las funciones de esta entidad de la siguiente manera:

> *"ARTÍCULO 3°. FUNCIONES. La Secretaría Distrital del Hábitat tiene las siguientes funciones básicas:*
>
> *a. Elaborar la política de gestión integral del Sector Hábitat en articulación con las Secretarías de Planeación y del Ambiente, y de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y el Plan de Desarrollo Distrital.*
>
> *b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social. Ver el Concepto de la Sec. General 079 de 2008*
>
> *c. Promover la oferta del suelo urbanizado y el apoyo y asistencia técnicas, así como el acceso a materiales de construcción a bajo costo.*
>
> *d. Gestionar y ejecutar directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y demás actuaciones urbanísticas que competan al Sector Hábitat.*
>
> *e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.*
>
> *f. Orientar, promover y coordinar las políticas y acciones para la prestación eficiente, bajo adecuados estándares de calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo y el Plan de Gestión Ambiental y velar por su cumplimiento.*
>
> *g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales, los inversionistas privados, nacionales y extranjeros, las comunidades, las organizaciones no gubernamentales ONG's y las organizaciones populares de vivienda – OPV's, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos subnormales, producción de vivienda nueva de interés social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.*
>
> *h. Coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.*
>
> *i. Diseñar la política de subsidios y contribuciones en la prestación de los servicios públicos, con base en los recursos del Sistema General de Participaciones y otros recursos de financiación definidos en la Ley 142 de 1994, sus reglamentaciones y demás normas concordantes.*

j. Coordinar las gestiones de las entidades distritales ante las autoridades de regulación, control y vigilancia de los servicios públicos domiciliarios.

k. Coordinar las gestiones orientadas a la desconcentración y descentralización de la gestión de planes de producción o mejoramiento del hábitat en cada jurisdicción, según las competencias asignadas a las alcaldías locales.

l. Promover programas y proyectos para el fortalecimiento del control social de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, evaluar los sistemas de atención a los usuarios y orientar las acciones para la mejor atención a las peticiones, quejas y reclamos.

m. Controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirientes.

n. Participar en la elaboración y en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en la articulación del Distrito Capital con el ámbito regional para la formulación de las políticas y planes de desarrollo conjunto, y en las políticas y planes de Desarrollo urbano del Distrito Capital.

ñ. Formular conjuntamente con la Secretaría Distrital de Planeación y con la Secretaría Distrital de Ambiente, la política de eco urbanismo y promover y coordinar su ejecución.

o. Definir coordinadamente con la Secretaría Distrital de Ambiente, la política de gestión estratégica, del ciclo del agua, la cual incluye la oferta y demanda de este recurso para la ciudad como bien público y derecho fundamental a la vida.

p. Promover y desarrollar los lineamientos ambientales determinados por el ordenamiento jurídico en lo relacionado con el uso del suelo".

2. ANÁLISIS DE LOS CARGOS DE VIOLACIÓN

2.1. Respecto al cargo ***"expedición irregular de los actos administrativos – violación del debido proceso por imposibilidad de sancionar dos veces por la misma causa"***

El apoderado de la sociedad demandante INTERPANEL S.A.S., aduce que presuntamente se les sancionó, vulnerando el principio de *non bis in idem* y por lo mismo su derecho fundamental al debido proceso y que una eventual sanción no puede ser impuesta sobre hechos sobre los que previamente haya sido sancionado.

En cuanto al derecho fundamental al debido proceso, la jurisprudencia establece, como en la Sentencia C-341 de 2014,

"(…) La jurisprudencia constitucional ha definido el derecho al debido proceso como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia.", la Sentencia C-163 de 2019, "(…) *De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte, el debido proceso comporta al menos los derechos (i) a la jurisdicción, que a su vez conlleva las garantías a un acceso igualitario de los jueces, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones*

ante autoridades de jerarquía superior y al cumplimiento de lo decidido en el fallo; (ii) al juez natural, identificado como el funcionario con capacidad legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación, de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la Ley; y (iii) el derecho a la defensa.(…)"

Como se puede establecer ampliamente por las múltiples comunicaciones que sostuvieron tanto sociedad demandante como demandada, la Secretaría Distrital del Hábitat en ningún momento le desconoció el debido proceso a la sociedad INTERPANEL S.A.S., toda vez que esta última siempre tuvo las garantías previstas para este tipo de situaciones, respetando sus derechos y logrando la aplicación correcta de la justicia, así:

1. La investigación inició de acuerdo con la queja presentada por la señora MARIA NEYLA ALVAREZ, como propietaria del apartamento 502 del proyecto EDIFICIO BAHÍA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, en atención a presuntas deficiencias constructivas del proyecto de vivienda BAHÍA 57, ubicado en la Calle 57 No. 35A - 80 de esta ciudad, de acuerdo con el radicado No. 1-2017-24065 del 6 de abril de 2017.
2. Posteriormente, se realizó visita técnica el día 17 de mayo de 2017, de la cual se generó Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017, suscrito por el Arquitecto JOSE STIVE CORREDOR CELEITA, en el cual se establecieron los siguientes hallazgos:
   1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR
   2. FILTRACION VANOS DE VENTANAS
   3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS
   4. MAL OLOR BAÑOS
3. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda expidió el Auto No. 26 del 7 de febrero de 2018 *"Por el cual se abre una investigación administrativa"* en contra de la sociedad INTERPANEL SAS.
4. Mediante Resolución 1202 de 17 de julio de 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión de fondo en la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S, e impuso una sanción por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($12.801.587.oo) M/CTE., de igual forma, impartió orden de hacer: "*(...) para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguiente a la ejecutoria del presente Acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del* ***Apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL,*** *ubicado en la CALLE 57 # 35 A - 80 de esta ciudad, referentes a* ***"1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", 4. "MAL OLOR BAÑOS",*** *los cuales se tipifican como deficiencias constructivas calificadas como graves, como quedó plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017. Ello en el evento que los hechos no se hayan intervenido al momento de la expedición del presente Acto Administrativo".*
5. La mencionada resolución fue notificada a las partes de manera personal a la quejosa y propietaria del apartamento 502 del EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, el 5 de agosto de 2019 y a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., el 1 de agosto de 2019.
6. Estando dentro del término legal establecido, mediante radicado No. 1-2019-29850 de 6 de agosto de 2019, el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019.

7. Mediante Auto No. 3732 de fecha 13 de septiembre de 2019, la Subdirección, ordenó la apertura de un período probatorio por él término de quince (15) días hábiles contados a partir de la comunicación del acto administrativo.

8. Se realizó segunda visita técnica el día 8 de octubre de 2019, de la cual se generó Informe de Verificación de Hechos No. 19-1145 de fecha 15 de octubre de 2019, en el cual se establecieron los siguientes hallazgos:
"1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, ... Así las cosas, el hecho ***PERSISTE.***
2. FILTRACION VANOS VENTANAS, ... Por lo anterior, la inconformidad ***PERSISTE.***
3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, ... Así las cosas, el hecho ***PERSISTE.***
4. MAL OLOR BAÑOS, ... Por lo anterior la inconformidad ***PERSISTE."***

9. En consecuencia, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda expidió la Resolución 2454 el 6 de noviembre de 2019 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019",* en la cual, resolvió no reponer y en consecuencia confirmar en todas sus partes la Resolución 1202 de 17 de julio de 2019.

10. La Resolución 400 del 31 de agosto de 2020, *"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"* confirmó en todas y cada una de sus partes la Resolución 1202 del 17 de julio de 2019, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat

11. La Resolución 400 del 31 de agosto de 2020, *"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"* fue notificada personalmente a la señora MARICELA LOAIZA ESPITIA, autorizada por la sociedad demandante, el 10 de septiembre de 2020.

Es claro que la sociedad demandante INTERPANEL S.A.S. tuvo un proceso igualitario, decisiones motivadas amparadas en normas y jurisprudencia, se le garantizó el derecho a impugnar las decisiones de la Secretaría Distrital del Hábitat y a la decisión de un funcionario con capacidad legal para ejercer jurisdicción, en conclusión, siempre se le ponderó su derecho a la defensa.

Ahora bien, en relación con el derecho a la defensa, mencionado en el último renglón del párrafo anterior, la sentencia C-559 de 2019 de la Corte Constitucional estableció,

> "(…) *Una de las principales garantías del debido proceso es el derecho a la defensa. Este está concebido como la oportunidad que tiene toda persona dentro de un proceso o actuación judicial o administrativa, de ser oíd[a], de hacer valer las propias razones y argumentos, de controvertir, contradecir y objetar las pruebas en contra y de solicitar la práctica y evaluación de las que se estiman favorables, así como de ejercitar los recursos que la ley otorga. Garantía que se constituye en un presupuesto para la realización de la justicia como valor superior del ordenamiento jurídico (…)".*

Como se ha venido expresando, a través de esta contestación, la Secretaría Distrital del Hábitat garantizó por completo sus derechos al debido proceso y de la mano de este, su derecho a la defensa por cuanto como bien lo anuncia la jurisprudencia reseñada, la sociedad demandante INTERPANEL S.A.S., tuvo la oportunidad de ser oída, de hacer valer sus propias razones y argumentos, de controvertir, en fin, de todos los presupuestos que se establecen para edificar la verdadera estructura del derecho a la defensa.

Ahora bien y en cuanto al dicho del apoderado de la sociedad demandante de la expedición irregular de los actos administrativos, es de advertir que la Secretaría Distrital del Hábitat al

adelantar el proceso administrativo seguido en contra de la sociedad INTERPANEL S.A.S., siguió estrictamente a lo normado en el Decreto Distrital 419 de 2008 *"Por el cual se dictan normas para el cumplimiento de unas funciones asignadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, respetando los términos, etapas a surtir y ritualidades propias de la actuación administrativa, sin que en ningún momento se hayan desconocido los derechos de la parte investigada.

El apoderado sugiere también, que la sanción que fue ampliamente sustentada e iniciada por la queja presentada por la propietaria del apartamento 502 del proyecto de vivienda Edificio Bahía 57, estaría atada a la Resolución 1407 del 28 de agosto de 2017, por la cual se sancionó los hechos derivados de las zonas comunes del proyecto; en este punto se requiere hacer claridad al Despacho en cuanto a que los hechos objeto de la queja mencionada al inicio de este párrafo, corresponden única y exclusivamente a los presentados dentro de la áreas privadas del apartamento 502, ya que las zonas con las que las pretende comparar el togado son claramente diferentes, por lo tanto se desvirtúa el motivo de inconformidad planteado.

La Resolución 1407 de 2017 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, en uno de sus apartes establece:

> *"En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, la valoración de las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el expediente, y en consideración al tiempo transcurrido, más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a la intervención de los hechos narrados por los quejosos, este Despacho estima que resulta procedente para el caso que se analiza imponer sanción administrativa al investigado, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes, por el incumplimiento de las normas transcritas.*
>
> *La conducta asumida por la sociedad enajenadora respecto de las mencionadas deficiencias constructivas catalogadas como de afectación grave y leve, respectivamente* ***que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda****, hechos referentes a:* ***1 "Estado cubierta", 2 "inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante...", 3 "tubería de re ventilación", 4 "tanque de agua potable", 5 "rampa de acceso vehicular", 6 "techo parqueaderos", 7 "ingreso a cubiertas", 8 "capacitación y conducción del agua al nivel freático del terreno"*** *quebranta las normas enunciadas, razón por la cual serán objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que esta represente."*
>
> (*Subrayado y negrillas fuera del texto original)

Con lo que se puede concluir ampliamente que no es posible traer a esta discusión la Resolución 1407 del 28 de agosto de 2017 (que se anexa con esta contestación), por cuanto está sancionó los hechos derivados de las zonas comunes del proyecto.

2.2. Respecto al cargo *"excepción de ilegalidad inciso 3 artículo 14 Decreto 572 de 2015 - caducidad de la facultad sancionatoria".*

Refiere el apoderado de la sociedad demandante que la facultad para imponer sanciones se encuentra caducada, toda vez que para las faltas leves deberá aplicarse el margen de un año para sancionar y no el tiempo tomado por quien impuso la sanción.

Con base en lo anterior, es menester por parte de esta defensa hacer notar al Despacho que conforme a las pruebas documentales y a los informes verificación de hechos elaborados por los profesionales expertos, se calificaron las faltas o deficiencias presentadas en el apartamento 502 como GRAVES, ya que afectan la habitabilidad del inmueble, como se constató durante todo el trámite de la investigación, y donde la sociedad demandante nunca allegó prueba fidedigna que logre desvirtuar las catalogaciones realizadas en los informes conocidos.

La caducidad de la facultad sancionatoria hace referencia a la potestad que tienen las autoridades para imponer sanciones la cual caduca a los los tres años de ocurrido el hecho y de un año, para resolver los recursos interpuestos contra el acto primigenio, a partir de su presentación.

El artículo 14 de Decreto Distrital 572 de 2015, establece:

> *"**Artículo 14.** Oportunidad para imponer sanciones.- 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.***
>
> *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 dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones".*
>
> (*Subrayado y negrillas fuera del texto original)

Como se evidencia, el plazo señalado en esta disposición normativa obedece no al término que la entidad tiene para sancionar, sino para que el adquiriente de un bien inmueble destinado a vivienda urbana, radique la queja ante la autoridad administrativa competente para tal fin.

En este sentido, los plazos señalados en el artículo 14 de Decreto Distrital 572 de 2015, no pueden ser asimilados ni confundidos con los términos previstos para que opere la caducidad de la potestad sancionatoria, pues ambos regulan hechos jurídicos diferentes.

2.3. Respecto al cargo *"caducidad de la facultad sancionatoria".*

La caducidad es la facultad que tiene la entidad para imponer sanción o decidir de fondo el trámite administrativo, es decir, el termino comienza a correr desde que se presenta la queja o se tienen conocimiento de los hechos, en el presente caso la Caducidad de la Facultad Sancionatoria en los términos del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 ocurrirá es a partir del 6 de abril de 2020

Al respecto, el artículo 52 de la Ley 1437 de 2012, dispone sobre la caducidad de la facultad sancionatoria lo siguiente:

> *"**Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria**. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen **las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho**, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver. (...)".*

Teniendo en cuenta que la fecha de radicación de la queja data del 6 de abril de 2017, es pertinente mencionar que el acto administrativo sancionatorio fue expedido dentro de los términos establecidos en el artículo mencionado, término dispuesto para que la Administración resuelva y notifique la Resolución 1202 del 17 de julio de 2019 y notificado el 1 de agosto de 2019, lo que quiere decir que no ha operado la caducidad, pues el acto inicial se encuentra dentro de los tres años que tiene la entidad desde que conoce de la queja para emitir la sanción.

Frente a los hechos, *"1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR. 2. FILTRACION VANOS VENTANAS. 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS. y 4. MAL OLOR BAÑOS,* calificados como afectaciones graves, que aún PERSISTEN, no operó la caducidad de la facultad sancionatoria para imponer sanciones y órdenes, toda vez que la **queja presentada el 6 de abril de 2017**, por la propietaria del apartamento 502 del proyecto de vivienda Bahía 57, se **resolvió mediante Resolución 1202 del 17 de julio de 2019 y se notificó personalmente el 1 de agosto de 2019**, es decir dentro del término de los tres años establecido en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011; y, el **recurso de reposición y apelación** en contra de dicho acto administrativo **se interpuso** por parte de la sociedad INTERPANEL S.A.S, el **6 de agosto de 2019** con radicado n.º 1-2019-29850, posteriormente, los recursos de reposición y apelación se resolvieron respectivamente, mediante Resoluciones 2454 del 6 de noviembre de 2019 notificada personalmente el 25 de noviembre de 2019 y 400 del 31 de agosto de 2020, esta último notificado el 10 de septiembre de 2020.

Debido a la suspensión de términos establecida ante la emergencia sanitaria por el COVID-19 y comprendida entre el 16 de marzo y el 27 de agosto de 2020 inclusive, la Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020, mediante la cual se establece el levantamiento de la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias de la Subdirección de investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, permitió la reiniciación de términos procedimentales a partir del día 28 de agosto de 2020, motivo por el cual la Resolución 400 se expidió 31 de agosto de 2020 y fue notificada el 10 de septiembre de 2020.

Como se anotó párrafos arriba, esta defensa insiste en que el plazo señalado en el Decreto Distrital 572 de 2015, obedece no al término que la entidad tiene para sancionar, sino para que el adquiriente de un bien inmueble destinado a vivienda urbana, radique la queja ante la autoridad administrativa competente para tal fin, en ese sentido los plazos señalados, no pueden ser asimilados ni confundidos con los términos previstos para que opere la caducidad de la potestad sancionatoria, pues ambos regulan hechos jurídicos diferentes.

2.4. Respecto al cargo *"el término de garantía legal establecido en la ley se encuentra vencido"*

Refiere la sociedad demandante, INTERPANEL S.A.S., que: *"Al respecto, es necesario establecer que los hallazgos presentados por la Secretaría se refieren única y exclusivamente a acabados del inmueble y no a temas estructurales (situaciones que darían lugar a la existencia de faltas gravísimas), no pudiéndosele, por ende, exigir a mi representada otorgar garantías superiores a las establecidas en la ley, salvo que mi representado hubiera aceptado las mismas. En ese sentido, no se puede extender de forma permanente la responsabilidad del constructor sobre el mantenimiento del inmueble, correspondiéndole a la administración de la propiedad horizontal el mantenimiento adecuado para que no se presenten las situaciones que se ventilan en el presente procedimiento administrativo."*

Nuevamente se hace necesario recurrir al Decreto Distrital 572 de 2015 que en su artículo 14 establece:

> *"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 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.*** *(…)*
>
> *(…)* ***Parágrafo 1°.*** *Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento. (…)"*
>
> (*Subrayado y negrillas por fuera del texto original).

Es definitivo insistir en que el apartamento 502, fue entregado el 1 de enero de 2015 y que la queja presentada fue del 6 de abril de 2017, dentro del periodo otorgado por la normativa, es decir que al ser los hechos "*1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR. 2. FILTRACION VANOS VENTANAS. 3."* incluidos dentro de las afectaciones graves al ser equiparables a "HUMEDADES" dentro de las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas se presentaron dentro de los tres años después de la entrega material.

Por lo anterior y con fundamento en la normativa, se desvirtúa el motivo de inconformidad planteado.

2.5. Respecto al cargo *"falsa motivación".*

Es menester iniciar con la argumentación de la defensa sobre este cargo, haciendo hincapié en la sentencia del 13 de octubre de 2016 del Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Quinta radicación 11001-03-28-000-2015-00016-00, la cual indica cuando se configura la falsa motivación, así:

> *"Frente a la causal de falsa motivación,* ***la Sala ha señalado que se configura cuando el acto administrativo acusado ha sido proferido en flagrante incongruencia con las razones, motivos y pensamientos que en la realidad debieron fundar el acto,*** *para ello se ha venido haciendo alusión a la sentencia de 8 de octubre de 2014, en la que se precisó el alcance de la causal, en los siguientes términos:*
>
> *La falsa motivación alude a las causas, razones, opiniones, pensamientos y motivos que a la administración (en cabeza de su agente) le llevan a expedir el acto administrativo como declaración de voluntad que es. Esas razones que pueden ser fácticas y jurídicas o de derecho o sólo jurídicas o de derecho (casi siempre, más no exclusivo, en actos de contenido general)* ***deben corresponder en forma concertada, coordinada y exacta a la decisión que se adopta, como si se tratara de una "congruencia" administrativa frente a su declaración****. De tal suerte que esa motivación surgirá falsa, es decir, no acorde o fuera de la realidad, cuando el sustento fáctico no corresponde al apoyo jurídico invocado (falsedad en el derecho) o viceversa (falsedad en el hecho), o cuando teniendo ambos fundamentos (fáctico y jurídico) la declaración de voluntad refiere a tema distinto o contradictorio a su motivo causal (falsedad en la decisión)."*
> (*Subrayado y negrillas fuera del texto original)

A su vez, la sentencia del Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Quinta radiación 11001-03-28-000-2015-00005-00, consideró:

> *"(…) La Sección Quinta señaló que para la prosperidad de la casual en comento es necesario demostrar:*
>
> - ***O bien que los hechos que la administración tuvo en cuenta como motivos determinantes de la decisión no estuvieron debidamente probados dentro de la actuación administrativa;***
>
> - ***O que la Administración omitió tener en cuenta hechos que sí estaban demostrados y que si hubiesen sido considerados habrían conducido a una decisión sustancialmente diferente.***
>
> *De allí que estas irregularidades presentadas en la expedición del acto administrativo del que se pone en tela de juicio su legalidad, acarrean el surgimiento de la incongruencia y la sinrazón administrativa que por supuesto afecta la validez del acto administrativo o electoral, precisamente, en el mayor de sus fondos semióticos como lo es que se trata de una declaración de voluntad y que conllevan a que se declare su nulidad."*

Entonces, para determinar si el acto acusado se encuentra viciado de falsa motivación o no, resulta del caso examinar la motivación invocada en el mismo.

Después de analizar y estudiar la jurisprudencia esgrimida, a las claras se revela que la Secretaría Distrital del Hábitat no incurrió en la causal de nulidad alegada por la sociedad demandante INTERPANEL S.A.S, debido a que principalmente la sanción impuesta se fundamentó en hechos reales y probados, en los hallazgos descritos en los informes técnicos, los cuales no surgieron del antojo de la administración, sino que fueron plenamente verificados en las visitas técnicas realizadas por funcionarios expertos e idóneos de la Secretaria Distrital del Hábitat.

Es importante destacar que en el apartamento 502 del proyecto de vivienda Edificio Bahía 57, no solo se llevó a cabo una visita técnica, sino que se realizaron varias, en las cuales se pudo verificar que las inconsistencias permanecían, lo que justificaba la imposición de la sanción.

Para el caso, en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1145 de fecha 15 de octubre de 2019, se indicó como hallazgos en el apartamento 502 lo siguiente:

"HALLAZGOS

1. "FILTRACIONAGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR

Se da inicio a la diligencia ingresando al apartamento al área de la sala en la cual, se observaba (Imágenes N.l a la N.3) huella de humedad en procedente de la cubierta, al mismo tiempo, el propietario señala que, por la falta de intervención del hecho de filtración en el inmueble, en el área de la cocina se evidencia igualmente filtración desde la cubierta (Imágenes N.4 a la N.6).

Al respecto el representante del enajenador menciona que ellos intervinieron las fachadas del proyecto aproximadamente año y medio; sin embargo, que intervendrán nuevamente para subsanar los hechos, para lo cual, entregarán una programación y/o cronograma tanto a la Administración del proyecto, al propietario y a la entidad.

Así las cosas, el hecho PERSISTE.

2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS

Luego nos dirigimos hacia una de las alcobas teniendo en cuenta las fotos del informe de verificación de hechos No. 17-497 de fecha 30 de junio de 2017, y se observó que continúa la filtración en menor porción (Imágenes N.7yN.8)

Al respecto el representante del enajenador menciona que ellos intervinieron las fachadas del proyecto aproximadamente año y medio; sin embargo, que intervendrán nuevamente para subsanar los hechos, para lo cual, entregarán una programación y/ o crono grama tanto a la administración del proyecto, al propietario y a la entidad.

Por lo anterior, la inconformidad PERSISTE.

3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS:

En cuanto a este punto, ingresamos al sótano, al área de los depósitos (Imagen N.9), en dónde se observó empozamiento de agua tanto en la cañuela del interior del depósito para la evacuación del agua. Según lo que se observa, el empozamiento de agua continúa.

Así las cosas, el hecho PERSISTE.

4. MAL OLOR BAÑOS

Para este hecho se ingresó al baño del inmueble (Imagen N. 12 y N.13) específicamente a revisar la ventilación de éste, en el cual se observa que continúa el conducto sin conexión con el entorno exterior.

Por lo anterior la inconformidad PERSISTE."

En este caso se observa que ampliamente se determinó la existencia de una falta grave generada por la sociedad INTERPANEL S.A.S, teniendo en cuenta su definición contenida en el artículo 2 del Decreto 572 de 2015, así:

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

(…) ***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.

(*Subrayado y negrillas fuera del texto original)

De la norma resaltada se destaca principalmente que los hallazgos referenciados en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1145 de fecha 15 de octubre de 2019 del apartamento 502, hacen referencia a las anomalías constatadas y que no fueron objeto de intervención total por parte del enajenador, afectando las condiciones de habitabilidad, siendo catalogadas como faltas graves como se verificó e indicó en los informes realizados y que son de conocimiento por parte de las partes.

De acuerdo con todo lo anterior, el cargo de violación planteado por la sociedad INTERPANEL S.A.S. no está llamado a prosperar por cuanto quedo plenamente acreditado que los actos administrativos demandados fueron expedidos conforme al procedimiento legal y motivados en debida forma.

VI. CONCLUSIÓN

Como fue demostrado a lo largo de todo este escrito, los actos administrativos mediante los cuales se sancionó a la sociedad demandante INTERPANEL S.A.S., fueron expedidos de acuerdo a la normativa y competencias propias de la Secretaría Distrital del Hábitat, respetando siempre los derechos propios de la sociedad demandante y las reglas del ordenamiento Distrital.

En consecuencia, solicito respetuosamente a su Despacho que, mediante sentencia desestime completamente las pretensiones formuladas por la sociedad demandante por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

VII. SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA

Teniendo en cuenta la Ley 2080 del 25 de enero de 2021, *"Por medio de la cual se reforma el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo -ley 1437 de 2011- y se dictan otras disposiciones en materia de descongestión en los procesos que se tramitan ante la jurisdicción"* y específicamente el artículo 42, que sostiene:

> *"Artículo 42. Adiciónese a la Ley 1437 de 2011 el artículo 182A, el cual será del siguiente tenor:*
>
> *Artículo 182A. Sentencia anticipada. Se podrá dictar sentencia anticipada:*
>
> *1. Antes de la audiencia inicial:*
>
> *a) Cuando se trate de asuntos de puro derecho;*
> *b) Cuando no haya que practicar pruebas;*
> *c) Cuando solo se solicite tener como pruebas las documentales aportadas con la demanda y la contestación, y sobre ellas no se hubiese formulado tacha o desconocimiento;*
> *d) Cuando las pruebas solicitadas por las partes sean impertinentes, inconducentes o inútiles.*
>
> *El juez o magistrado ponente, mediante auto, se pronunciará sobre las pruebas cuando a ello haya lugar, dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 173 del Código General del Proceso y fijará el litigio u objeto de controversia.*
>
> *Cumplido lo anterior, se correrá traslado para alegar en la forma prevista en el inciso final del artículo 181 de este código y la sentencia se expedirá por escrito.*
>
> *No obstante estar cumplidos los presupuestos para proferir sentencia anticipada con base en este numeral, si el juez o magistrado ponente considera necesario realizar la audiencia inicial podrá hacerlo, para lo cual se aplicará lo dispuesto en los artículos 179 y 180 de este código (…)".*

Le solicito respetuosamente al señor Juez proferir sentencia anticipada con fundamento en la norma citada y principalmente en que dentro del presente proceso, únicamente se solicita tener como pruebas las documentales aportadas con la demanda y la contestación sin que sobre ellas se hubiese formulado tacha o desconocimiento.

VIII. NORMAS DE CARÁCTER TERRITORIAL

Los decretos distritales enunciados en la presente contestación pueden ser consultados en la página web:

http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/consulta_avanzada.htm

IX. ANEXOS

Documentos que acreditan la representación judicial:

1. Poder especial.
2. Decreto de nombramiento de la Secretaría Distrital del Hábitat.
3. Acta de posesión de la Secretaría Distrital del Hábitat.
4. Antecedentes Administrativos de la actuación administrativa.
5. Copia de la Resolución 1407 de 2017 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

X. NOTIFICACIONES

En atención con lo establecido en el Decreto 806 de 2020 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: "zuluaga_zuluaga@outlook.com".

No obstante, según lo previsto en el artículo 197[1] de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y el suscrito recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 n.° 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 y al correo "notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co"

De Usted atentamente,

CARLOS ALBERTO ZULUAGA BARRERO
C.C. n.° 80.154.998 de Bogotá
T.P. n.° 169.966 del C. S. de la J.

[1] *"Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales.*
Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico."

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.,

Señores:
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECCIÓN PRIMERA
E.S.D.

Referencia:	11001-33-34-004-**2021-00128**-00
Demandante:	INTERPANEL S.A.S.
Demandado:	BOGOTÁ D.C. - SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Medio de control:	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Actuación:	OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN, identificada con la cédula de ciudadanía n.° 52.009.661 de Bogotá D.C., en calidad de Subsecretaria de Despacho Código 045 Grado 08 de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, nombrada mediante Resolución 037 del 27 de enero de 2020 y acta de posesión del 29 de enero de 2020, lo cual acredito con los documentos pertinentes, en virtud de lo previsto en el Decreto Distrital 089 de 2021 *"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"*; por medio del presente escrito, manifiesto muy respetuosamente que confiero poder especial, amplio y suficiente a el abogado CARLOS ALBERTO ZULUAGA BARRERO, identificado con cedula de ciudadanía n.° 80.154.998 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional n.° 169.966 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que represente a la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del trámite de la referencia.

El apoderado queda facultado para notificarse, contestar la demanda, oponerse a las medidas cautelares, interponer recursos, presentar alegatos de conclusión, asistir a diligencias, solicitar copias, conciliar, transigir conforme a las instrucciones del Comité Técnico de Conciliación, sustituir, reasumir, renunciar y las demás facultades propias de los mandatarios de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código General del Proceso, con el objeto de dar cabal cumplimiento al mandato aquí conferido.

En atención a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: "zuluaga_zuluaga@outlook.com".

No obstante, según lo previsto en el artículo 197[1] de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y el suscrito recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 52 No. 13 - 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 y al correo "notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co"

Sírvase señor Juez, reconocerle personería para actuar como apoderado de la Secretaría Distrital del Hábitat, en los términos y para los efectos del presente poder.

De Usted atentamente,

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
Subsecretaría Jurídica

CARLOS ALBERTO ZULUAGA BARRERO
C.C. n.° 80.154.998 de Bogotá
T.P. 169.966 C.S.J.

Revisó: Ana María López Campos – contratista – Subsecretaría Jurídica *amlc*

[1] Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales.
Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

27 ENE 2020

RESOLUCIÓN No. 037 **DE 2020** Hoja No. 1 de 1

"Por la cual se efectúa un nombramiento"

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el Decreto Distrital 101 de 2004, el Decreto distrital 001 del 01 de enero de 2020

RESUELVE:

Artículo 1. Nombrar con carácter ORDINARIO a la doctora SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN, identificada con cedula de ciudadanía No 52.009.661, en el cargo de Subsecretaria de Despacho código 045 grado 08 de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Hábitat, con efectividad a partir de la fecha de su posesión.

Artículo 2. La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C a los, 27 ENE 2020

NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaria Distrital del Hábitat

Aprobó:	Nelson Javier Vásquez Torres – Subsecretario de Gestión Corporativa y CID
	Iveth Lorena Solano Quintero - Subdirectora Administrativa
Revisó:	Freddy Mauricio Vargas Lindarte –Profesional Especializado Subdirección Administrativa
Proyectó:	Edwin Yamid Ortiz Salas– Contratista Asignado a la Subdirección Administrativa

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ACTA DE POSESIÓN

En Bogotá, D.C., el día Veintinueve (29) del mes de enero de dos mil veinte (2020), compareció **SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN** identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 52.009.661, con el objeto de tomar posesión del cargo de Subsecretaria de Despacho código 045 grado 08 de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaria Distrital de Hábitat, para el cual fue vinculado(a) mediante Resolución No. 037 de fecha 27 de enero de 2020.

Para tal efecto presentó los siguientes requisitos:

- Copia de Cédula de Ciudadanía
- Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de antecedentes disciplinarios, Personería de Bogotá, D.C.
- Certificado de la Contraloría General de la Nación donde se certifica que no figura reportado(a) como responsable fiscal.
- Certificado de cumplimiento de requisitos, con base en lo dispuesto en el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto 1083 de 2015 y Ley 190 de 1995.

Fecha de efectividad: 29 de enero de 2020

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos se procede a dar posesión, previo el juramento de rigor bajo cuya gravedad el/la posesionado(a) promete cumplir y defender la Constitución y las Leyes y desempeñar los deberes que el cargo le impone.

SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

POSESIONADO(A)

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 089 DE

(24 MAR 2021)

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, los artículos 35, 38 numerales 1, 3, y 6; los artículos 39 y 53 del Decreto Ley 1421 de 1993; el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, los artículos 159 y 160 de la Ley 1437 de 2011, el artículo 17 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 y,

CONSIDERANDO:

Que el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política atribuye a los alcaldes la función de dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; y representarlo judicial y extrajudicialmente.

Que el artículo 322 *ídem* establece que el régimen político, fiscal y administrativo de Bogotá, Distrito Capital, será el que determinen la Constitución, las leyes especiales que para el mismo se dicten y las disposiciones vigentes para los municipios.

Que el artículo 35 del Decreto Ley 1421 de 1993 dispone que el/la Alcalde/sa Mayor es el/la jefe/a del gobierno y de la administración distrital, representa legal, judicial y extrajudicialmente al Distrito Capital, y por disposición del artículo 53 del mismo Estatuto, ejerce sus atribuciones por medio de los organismos o entidades creados por el Concejo Distrital.

Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 faculta a las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política para delegar las funciones a él conferidas por el ordenamiento jurídico, a sus colaboradores o a otras autoridades con funciones afines o complementarias, mediante acto de delegación expreso.

Que así mismo el artículo 53 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, en adelante CPACA dispone que los procedimientos y trámites administrativos podrán realizarse a través de medios electrónicos

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

y, para garantizar la igualdad de acceso a la administración, la autoridad deberá asegurar mecanismos suficientes y adecuados de acceso gratuito a los medios electrónicos o permitir el uso alternativo de otros procedimientos.

Que el último inciso del artículo 159 del CPACA, determina que las entidades y órganos que conforman el sector central de las administraciones del nivel territorial, están representadas por el respectivo gobernador o alcalde distrital o municipal. En los procesos originados en la actividad de los órganos de control del nivel territorial, la representación judicial corresponderá al respectivo personero o contralor.

Que el último inciso del artículo 160 del CPACA señala que los abogados vinculados a las entidades públicas pueden representarlas en los procesos contencioso-administrativos mediante poder otorgado en la forma ordinaria, o mediante delegación general o particular efectuada en acto administrativo.

Que el artículo 186 del CPACA dispone que "todas las actuaciones judiciales susceptibles de surtirse en forma escrita deberán realizarse a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones, siempre y cuando en su envío y recepción se garantice su autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta, de conformidad con la ley".

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 197 del CPACA, las entidades públicas de todos los niveles, que actúen ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones.

Que la anterior disposición es concordante con lo previsto en el artículo 103 del Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012, en adelante CGP, al determinar que en todas las actuaciones judiciales deberá procurarse el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales, con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia, así como ampliar su cobertura.

Que conforme lo establece el numeral 13 del artículo 2.2.22.2.1 del Decreto Nacional 1083 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1499 de 2017 dentro de las políticas de gestión y desempeño institucional se encuentra la defensa jurídica.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Que el artículo 17 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, faculta a las autoridades administrativas del Distrito Capital para delegar el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores o a otras autoridades con funciones afines o complementarias, de conformidad con la Constitución Política y la ley, especialmente con la Ley 489 de 1998.

Que el artículo 1 del Acuerdo Distrital 638 de 2016 creó el Sector Administrativo Gestión Jurídica integrado por la Secretaría Jurídica Distrital como una entidad del Sector Central, con autonomía administrativa y financiera.

Que el Decreto Distrital 323 de 2016 modificado por el Decreto Distrital 798 de 2019 y por el Decreto Distrital 136 de 2020, estableció la estructura organizacional y funciones generales de la Secretaría Jurídica Distrital.

Que conforme con el artículo 2 del Decreto Distrital 323 de 2016, modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 798 de 2019 la Secretaría Jurídica Distrital se constituye como el ente rector en todos los asuntos jurídicos del Distrito Capital y tiene por objeto formular, orientar, coordinar y dirigir la gestión jurídica de Bogotá D.C.; así como la definición, adopción, coordinación y ejecución de políticas en materia de gestión judicial y representación judicial y extrajudicial, entre otras. Por consiguiente, es necesario articular y orientar el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial a la actual organización administrativa.

Que el numeral 4 del artículo 3 del referido Decreto Distrital 323 de 2016, establece en cabeza de la Secretaría Jurídica Distrital el ejercicio del poder preferente a nivel central, descentralizado y local en los casos que la Administración lo determine.

Que el artículo 9° del Decreto Distrital 430 de 2018 "Por el cual se adopta el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" establece competencias especiales a cargo de la Secretaría Jurídica Distrital, para ejercer el poder preferente a nivel central, descentralizado y local en los casos en que así lo determine.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Que todas la entidades y organismos distritales del sector central, dentro de su estructura, cuentan con una dependencia que, entre otras funciones, se encarga de la representación judicial y extrajudicial de la respectiva entidad.

Que es necesario reducir los trámites asociados a la suscripción de poderes generales, favoreciendo la celeridad y la economía procesal que demandan los trámites ante la jurisdicción. Así como armonizar las delegaciones otorgadas a los jefes jurídicos de las entidades en los Decretos Distritales de funciones de éstas, con el Decreto Distrital que concentra las reglas de la actividad litigiosa del Distrito.

Que se requiere incorporar reglas generales en relación con las acciones tutelas, mejorar las delegaciones especiales en cabeza de las entidades del sector central y en general, impartir lineamientos que actualicen, orienten, unifiquen, articulen y fortalezcan la gestión judicial y extrajudicial, de acuerdo con los principios de la función administrativa y con los objetivos trazados por el Modelo Integrado de Planeación y Gestión.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I

REPRESENTACIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Artículo 1°.- Representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración Distrital. Delegase a los Jefes y/o Directores de las Oficinas o direcciones Jurídicas y/o Subsecretarios Jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en relación con sus respectivos organismos, para todos aquellos procesos, acciones de tutela, diligencias, y/o actuaciones judiciales, extrajudiciales o administrativas que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que realicen, en que participen o que se relacionen

con asuntos inherentes a cada uno de ellos, conforme a su objeto, misionalidad y funciones; con las facultades, limitaciones y reglas previstas en el artículo 5° de este decreto.

Parágrafo. En los casos en que la entidad cuente con más de una dependencia con funciones jurídicas, la delegación recae en aquella que, atendiendo a su estructura interna, desempeñe la función de representación judicial y extrajudicial.

Artículo 2°.- Representación judicial y extrajudicial del sector descentralizado de la administración Distrital. Las entidades del sector descentralizado conforme su naturaleza, se representan a sí mismas en lo judicial y extrajudicial a través de sus representantes legales y conforme los actos de delegación internos. En armonía con las disposiciones y orientaciones contenidas en este Decreto se deberá garantizar la coordinación estratégica de la gestión judicial y extrajudicial con el sector central de la administración.

Parágrafo. Cuando en un mismo proceso o actuación se vincule genéricamente al Distrito Capital, la Alcaldía Mayor de Bogotá, y/o el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá y a una entidad descentralizada, la entidad cabeza del sector central al que ésta pertenezca, atenderá, en coordinación con la entidad descentralizada, la representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración Distrital, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en los artículos 8° y 9° de este Decreto.

Artículo 3°.- Representación judicial y extrajudicial de los órganos de control del orden distrital. Los órganos de control del orden distrital ejercerán su representación judicial y extrajudicial de conformidad con lo previsto en los artículos 104, 105 y 118 del Decreto Ley 1421 de 1993 y los artículos 159 y 160 del CPACA, o de las normas que los sustituyan.

Parágrafo. Los procesos judiciales que se adelanten contra los órganos de control distritales, en los cuales se disponga la vinculación de Bogotá, Distrito Capital, la representación judicial y extrajudicial del sector central de la administración, será ejercida por la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este Decreto y en coordinación con el ente de control.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Artículo 4°.- Representación judicial y extrajudicial del Concejo de Bogotá. En los procesos judiciales y extrajudiciales, trámites administrativos que se deriven de los actos, hechos, omisiones u operaciones que expida, realice o en que incurra o participe el Concejo de Bogotá, D.C., como corporación, la representación judicial y extrajudicial le corresponde a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, conforme las siguientes reglas:

4.1. La Oficina Asesora Jurídica del Concejo de Bogotá, con el fin de lograr una adecuada gestión judicial, deberá coordinar los aspectos jurídicos y misionales requeridos, con la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital. Conforme lo dispuesto por el sub numeral 4 del numeral IV del Capítulo 1 del Acuerdo Distrital 492 de 2012, en concordancia con el artículo 10 del Decreto Distrital 323 de 2016, modificado por el Decreto Distrital 798 de 2019.

4.2. Con el objeto de garantizar la imparcialidad en la defensa de los actos administrativos expedidos por el Concejo de Bogotá, en los cuales se pueda presentar una conflicto de intereses en razón a la posición contradictoria de la administración pública frente al respectivo acto, el Concejo de Bogotá cuando lo considere oportuno, podrá asumir directamente la defensa judicial, para lo cual la Dirección Distrital de Gestión Judicial otorgará el respectivo poder al Director Jurídico del Concejo de Bogotá o a quien determine la mesa directiva de esta corporación.

Artículo 5°.- Facultades inherentes a la representación judicial y extrajudicial. La representación judicial y extrajudicial que mediante el presente Decreto se delega, comprende las siguientes facultades:

5.1. Actuar, transigir, conciliar judicial y extrajudicialmente, desistir, interponer recursos, participar en la práctica de los medios de prueba o contradicción y en general todo lo relacionado con las actuaciones a que hubiere lugar para el cumplimiento del mandato y la defensa de los intereses de la entidad, en nombre de Bogotá, Distrito Capital.

5.2. Atender, en nombre de Bogotá, Distrito Capital, los requerimientos judiciales o de autoridad administrativa, relacionados con las funciones inherentes a la respectiva entidad.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

5.3. Constituir apoderados generales y especiales con las facultades de ley, para la atención de los procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales, extrajudiciales o administrativas de su competencia, conforme a lo dispuesto en el presente decreto. El poder deberá ajustarse a los parámetros de identidad corporativa fijados en el artículo 22 de este Decreto.

5.4. Iniciar las acciones judiciales y actuaciones administrativas que fueren procedentes para la defensa de los intereses de Bogotá, Distrito Capital. Esta facultad podrá ejercerse respecto de los actos que la entidad haya proferido, o respecto de asuntos asignados, sin perjuicio de la facultad de la Secretaría Jurídica Distrital para iniciar o intervenir en nombre y en defensa de los intereses de Bogotá, Distrito Capital, en las acciones judiciales contra leyes, decretos y/o actos de autoridades administrativas del orden nacional.

5.5. Atender directamente las solicitudes de informes juramentados, conforme al artículo 217 del CPACA, 195 del CGP y demás normas procesales concordantes, o aquellas que las sustituyan.

5.6. Adoptar todas las medidas necesarias para dar cumplimiento a las providencias judiciales y decisiones extrajudiciales y administrativas, en las cuales resulte condenada u obligada directamente la respectiva entidad, de conformidad con las disposiciones especiales fijadas por el/la Alcalde/sa mayor.

Parágrafo. Los delegatarios ejercerán estas facultades conforme a la normatividad aplicable y en observancia de las políticas y competencias de los Comités de Conciliación de las entidades, procedimientos internos y las directrices que imparta la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 6. Representación del Distrito Capital en audiencias o requerimientos judiciales y extrajudiciales. El/la Alcalde/sa Mayor, designará mediante acto administrativo los servidores públicos que tendrán la facultad de comparecer en su nombre y representación ante los Despachos Judiciales o autoridades administrativas, cuando además del respectivo apoderado, se requiera su presencia expresa como representante legal del Distrito Capital.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

El acto administrativo que realice la designación deberá indicar de manera expresa las facultades con que el/los designado/s concurre/n a la instancia judicial o extrajudicial y cumpliendo los requisitos del artículo10 de la Ley 489 de 1998 y demás normas concordantes.

En los casos donde sea un requisito legal deberán aportar la autorización del Comité de Conciliación de la respectiva entidad.

Artículo 7°.- Reglas para la representación judicial en acciones de tutela. Cada organismo integrado o vinculado a una acción de tutela, debe responder directamente ante el despacho judicial por los hechos, peticiones y derechos fundamentales presuntamente vulnerados y aperturas de incidentes de desacato. Para tal efecto se deberán atender las siguientes reglas:

7.1. Cuando la respectiva entidad se notifique de una acción de tutela, o tenga conocimiento de ésta y advierta que la respuesta, o informe de tutela debe ser emitido por otra entidad del sector central que no está vinculada, o que no ha sido informada, deberá advertirlo inmediatamente a través del buzón de notificaciones a la Secretaría Jurídica Distrital, quien se encargará de realizar el traslado para su integración al trámite.

7.2. En caso de que varias entidades sean vinculadas o integradas por la Secretaría Jurídica Distrital a una acción de tutela, los informes y respuestas que se alleguen al despacho judicial de conocimiento deberán versar sobre los argumentos de defensa, pronunciarse frente a los hechos, derechos y pretensiones en relación con la misionalidad de la respectiva entidad, evitando señalar a otra entidad como responsable de la vulneración del derecho.

7.3. Cuando una acción de tutela vincule genéricamente a el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá D.C., o el Distrito Capital de Bogotá. La Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital determinará las entidades del sector central que, conforme a la relación misional con los hechos y peticiones, deberán pronunciarse ante el despacho judicial.

7.4. Las acciones de tutela que vinculen a la Secretaría Jurídica Distrital, como representante del/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá, D.C., o al Distrito Capital de Bogotá serán remitidas a las entidades y organismos a los que corresponda la defensa de los intereses del Distrito Capital conforme con su misionalidad y competencias.

7.5. La apertura de incidentes de desacato deberá ser atendido por la entidad condenada o involucrada mediante acto administrativo en el cumplimiento. En el caso de que este se inicie de manera genérica en contra de Bogotá Distrito Capital y/o el/la Alcalde/sa Mayor de la Ciudad, este será direccionado a la entidad responsable del cumplimiento en consideración de lo previsto en el inciso segundo del artículo 53 del Decreto Ley 1421 de 1993, exceptuando los que sean considerados asuntos de alta importancia, los cuales serán atendidos por la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

Parágrafo. Cuando se presenten las situaciones descritas en los numerales 7.3 y 7.4 del presente artículo, la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, comunicará al Despacho Judicial que el/la Alcalde/sa Mayor de la Ciudad de Bogotá, como máxima autoridad de la administración distrital, ejerce sus atribuciones por medio de los organismos y entidades creados por el Concejo de Bogotá y que corresponde a las entidades a las cuales se les ha dado traslado de la tutela, ejercer la defensa del Distrito Capital.

CAPÍTULO II

DELEGACIONES SECTORIALES

SECTOR GESTIÓN JURÍDICA

Artículo 8°.- Poder preferente de la Secretaría Jurídica Distrital. La Secretaría Jurídica Distrital podrá ejercer, en aquellos asuntos de alta relevancia o importancia estratégica para Bogotá D.C., el poder preferente establecido en el artículo 9 numeral 9.5 del Decreto Distrital 430 de 2018, con lo cual asumirá la representación judicial del nivel central, descentralizado o local con el objeto de centralizar la defensa judicial y extrajudicial del Distrito Capital, en los procesos que se tramiten ante cualquier jurisdicción y en cualquier estado del proceso.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

En ejercicio de estas facultades la Secretaría Jurídica Distrital también podrá asumir la representación judicial para interponer nuevas acciones judiciales y constituirse como víctima o como parte civil en procesos penales.

Parágrafo 1. Para el efecto, la respectiva entidad le otorgará poder especial al abogado que designe la Secretaría Jurídica Distrital y será otorgado de conformidad con las facultades especiales previstas en el numeral 5.3. del artículo 5 de este decreto y las demás normas procesales aplicables.

Parágrafo 2. De conformidad con lo previsto en el artículo 131 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, la responsabilidad contingente del proceso cuya representación es asumida por la Secretaría Jurídica Distrital, recaerá sobre las entidades demandadas que están siendo representadas por ésta.

Así mismo, la entidad o entidades distritales que han sido desplazadas en la defensa judicial por la Secretaría Jurídica Distrital asumirán los gastos, costas, honorarios, agencias en derecho y demás erogaciones que se generen como consecuencia del proceso judicial.

En el caso de encontrarse vinculadas varías entidades del sector central y/o descentralizado, se podrán suscribir convenios interadministrativos para designar un mismo apoderado, aunar esfuerzos financieros y establecer parámetros específicos frente a la defensa técnica.

Parágrafo 3. La entidad distrital que ha sido desplazada en la defensa judicial de que trata el presente artículo deberá continuar haciendo el seguimiento y acompañamiento a las actuaciones adelantadas por la Secretaría Jurídica Distrital y podrá hacer recomendaciones sobre el proceso, para lo cual podrá acceder a toda la información que se requiera para el efecto. Así mismo la respectiva entidad deberá prestar de forma eficaz y eficiente toda la información e insumos que requiera la Secretaría Jurídica Distrital para ejercer la defensa judicial.

Artículo 9°.- Delegaciones especiales en la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital. Delegase en el/la Director/a Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 del presente decreto, respecto de los siguientes asuntos:

9.1. En los procesos, diligencias y actuaciones iniciadas contra el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá, Distrito Capital, que, por razones de importancia jurídica, económica, social, ambiental, de seguridad, cultural, o de conveniencia, se estime procedente.

9.2. En las acciones populares y de grupo que se adelanten contra Bogotá, Distrito Capital, y/o entidad del sector central, que se hubieren notificado con posterioridad al 1 de agosto de 2005.

9.3. En los procesos para el levantamiento de fuero sindical que deba adelantar Bogotá, Distrito Capital, y/o cualquier entidad del sector central.

9.4. En los procesos judiciales y mecanismos alternativos de solución de conflictos, notificados con anterioridad al 31 de diciembre de 2001, en los que se vinculó al Distrito Capital, las Secretarías de Despacho, los Departamentos Administrativos, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos (antes UESP), las Localidades, los Alcaldes Locales, las Juntas Administradoras Locales y/o los Fondos de Desarrollo Local.

9.5. En los medios de control o mecanismos alternativos de solución de conflictos en contra o donde se dispuso la vinculación de la Secretaría de Obras Públicas - SOP, hasta su transformación.

9.7. En los medios de control contra leyes, decretos y/o actos de autoridades administrativas del orden nacional, en defensa de los intereses de Bogotá, Distrito Capital.

9.8. En los medios de control iniciados contra los decretos distritales expedidos por el/la Alcalde/sa del Distrito Capital de Bogotá, D.C.

9.9. En la coordinación con la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado para la eventual solicitud y trámite del concepto de controversias jurídicas del que trata el numeral 7 del artículo 112 del CPACA, modificado por el artículo 19 la Ley 2080 de 2021.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Parágrafo 1. Corresponde a cada una de las entidades y organismos distritales que están siendo representados por la Secretaria Jurídica Distrital, proporcionar los antecedentes administrativos necesarios para la adecuada gestión judicial, así como apoyar la defensa técnica cuando así lo requiera la Dirección Distrital de Gestión Judicial.

Para el ejercicio de la delegación efectuada en el numeral 9.2, corresponde a la Secretaría Distrital de Gobierno a través de la respectiva alcaldía local coordinar, centralizar y presentar de manera unificada la información del sector de las localidades, cuyas dependencias son mencionadas en el artículo 11° del presente Decreto.

Parágrafo 2. Cuando en un mismo medio de control se acumulen pretensiones de nulidad simple y de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de un acto administrativo de carácter general que disponga la modificación de planta de personal de las entidades del Sector Central y del acto administrativo de carácter particular de desvinculación, ejecución o cumplimiento, la representación judicial será ejercida por la respectiva entidad.

Artículo 10°.-Facultades especiales delegadas en la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital. Delegase en el/la Director/a Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, las siguientes facultades:

10.1. Notificarse personalmente de autos admisorios de demandas o del inicio de acciones judiciales o extrajudiciales y de actos proferidos en actuaciones administrativas iniciadas contra Bogotá, Distrito Capital, y/o cualquiera de sus Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos, Unidades Administrativas Especiales sin personería jurídica, Localidades, Alcaldías Locales, Juntas Administradoras Locales o Fondos de Desarrollo Local, o contra el Concejo Bogotá.

10.2. Otorgar poderes y/o designar apoderados especiales, comparecer directamente en los asuntos y reclamar ante las entidades u organismos correspondientes, la entrega de títulos judiciales a favor del Distrito Capital.

10.3. Comparecer directamente o a través de apoderado en las circunstancias previstas en los artículos 8 y 9 del presente decreto y las que sean de competencia de la Secretaría Jurídica Distrital.

10.4. Determinar la entidad del sector central de la Administración Distrital que atenderá la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, cuando en un mismo proceso o actuación se vincule a más de una entidad Distrital, o cuando se demande genéricamente al Distrito Capital, la Alcaldía Mayor de Bogotá, y/o el/la Alcalde/sa Mayor de Bogotá y el asunto no esté previsto en el artículo 9 del presente decreto.

10.5. Conformar Comités de Coordinación Interinstitucional para el desarrollo de la defensa judicial o extrajudicial de la Administración Distrital. En aquellos procesos que requieran un alto nivel de coordinación.

10.6. Conformar Comités de Coordinación Interinstitucional para el cumplimiento de sentencias o decisiones judiciales o extrajudiciales, que involucren a más de una entidad del nivel central, entidad descentralizada o localidad de la Administración Distrital, cuyos mandatos requieran un despliegue de actuaciones que correspondan a entidades del Distrito, aun cuando no hubieren sido expresamente establecidos a su cargo.

Parágrafo. Los Comités de los que trata el presente artículo también podrán ser conformados por solicitud de las entidades distritales, a través de escrito donde se fundamente su necesidad. Dicha solicitud será evaluada por la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

SECTOR GOBIERNO

Artículo 11°.-Delegación especial de la representación judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Gobierno. Delegase en el Jefe de la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Gobierno la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto. En relación con todos aquellos procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales, extrajudiciales o administrativas

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que expidan o realicen las Alcaldías Locales, las Juntas Administradoras Locales, los Fondos de Desarrollo Local y las Inspecciones de Policía.

Parágrafo. Se exceptúan de esta asignación, los procesos relacionados en el numeral 9.4 del artículo 9 de este decreto.

Artículo 12°.- Delegación especial de la representación judicial y extrajudicial en el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP. Delegase en el/la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del DADEP, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en lo que se refiere a la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con posterioridad al 1 de enero de 2002.

Parágrafo 1. Exceptúense de esta delegación las acciones judiciales que deban iniciarse como consecuencia de la adquisición de inmuebles por vía de expropiación, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Distrital 61 de 2005, o la norma que lo modifique.

Parágrafo 2. La presente delegación no comprende la asunción de las cargas u obligaciones a cargo del inmueble, relacionadas con pagos pendientes o deudas de este, las cuales son responsabilidad de las entidades distritales a las que se les haya entregado la administración del respectivo inmueble.

SECTOR HACIENDA

Artículo 13°.-Delegaciones especiales de la representación judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Hacienda. Delegase en el/la Directora/a Jurídico/a de la Secretaría Distrital de Hacienda la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, en las siguientes materias:

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

13.1. En la presentación de reclamaciones ante entidades financieras públicas o privadas, o de cualquier otra índole, relativas a recaudos por concepto de impuestos distritales o ingresos no tributarios.

13.2. En los procesos judiciales en materia fiscal y tributaria.

13.3. En los procesos, diligencias y actuaciones que se adelanten con ocasión de los procesos concursales – Acuerdos de reestructuración, Régimen de Insolvencia Empresarial, Insolvencia de Persona Natural No Comerciante y Liquidación Administrativa, en los cuales las entidades de la Administración Central del Distrito Capital y del sector de las Localidades tengan interés, exceptuando las liquidaciones voluntarias.

Los entes distritales cumplirán con los requerimientos de las autoridades judiciales y administrativas en procura de la defensa de los intereses de su entidad. Para efecto de atender dichos requerimientos, deberán cumplir con los lineamientos que expidan la Secretaría Distrital de Hacienda y la Secretaría Jurídica Distrital.

13.4. En los asuntos de carácter administrativos relativos a temas de administración de personal, acciones contractuales, entre otros, de las entidades liquidadas o en procesos de liquidación que deben ser atendidos y resueltos por la Secretaría Distrital de Hacienda. Lo anterior sin perjuicio de las facultades especiales previstas en el numeral 14.2 artículo 14 de este decreto.

Artículo 14°.- Delegaciones especiales en el Fondo de Prestaciones Económicas, Cesantías y Pensiones -FONCEP. Delegase en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del FONCEP la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, en las siguientes materias:

14.1. En los procesos del Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C., Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital -FAVIDI (ahora FONCEP), relacionados con el reconocimiento y pago de las pensiones legal, convencional, sanción, indexación, así como los demás procesos que se refieran a dichas pensiones.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

14.2. En los procesos de los entes liquidados Caja de Previsión Social Distrital -CPSD, Empresa Distrital de Transporte Urbano -EDTU, Centro Distrital de Sistematización y Servicios Técnicos –SISE, Empresa Distrital de Servicios Públicos -EDIS, Fondo de Educación y Seguridad Vial -FONDATT y de la Secretaría de Obras Públicas -SOP, relacionados con pensiones legal, convencional, sanción y otras obligaciones pensionales.

Parágrafo. El FONCEP asumirá y pagará las condenas judiciales ordenadas por las diferentes instancias judiciales, derivadas de las entidades liquidadas o suprimidas en materia pensional con cargo al Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C., efecto para el cual debe liquidar las condenas a que haya lugar y expedir la resolución de cumplimiento y pago de estas, con cargo al Fondo de Pensiones Públicas de Bogotá, D.C.

De la misma manera, las costas que se decreten en providencias judiciales en las cuales la condena principal se refiere a los derechos antes referidos, se pagarán con cargo a los Fondos de Pasivos de las entidades liquidadas o suprimidas.

SECTOR MOVILIDAD

Artículo 15°.- Delegación especial de la representación legal en lo judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Movilidad. Delegase en el/la Director/a de Representación Judicial de la Secretaría Distrital de Movilidad la representación judicial y extrajudicial, de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el artículo 5 de este decreto, para iniciar los procesos judiciales o mecanismos alternativos de solución de conflictos derivados de asuntos del resorte exclusivo de la suprimida Secretaría de Tránsito y Transporte, y del liquidado Fondo de Educación y Seguridad Vial -FONDATT, en los cuales tenga interés Bogotá, Distrito Capital.

De la misma forma, asumirá la representación judicial de los procesos activos contra el FONDATT iniciados a partir del 1 de enero de 2012. Lo anterior sin perjuicio de las facultades especiales previstas en el numeral 14.2 artículo 14 de este decreto.

CAPÍTULO III

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 16°.- Dirección para notificaciones judiciales, extrajudiciales y administrativas. La dirección oficial para notificaciones de autos admisorios, inicio de actuaciones extrajudiciales o administrativas, en los que Bogotá, Distrito Capital o el/la Alcalde/sa Mayor sea sujeto procesal, corresponde a la sede administrativa donde funcione la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

En consecuencia, las entidades del sector central deberán abstenerse de notificarse en sus respectivas sedes administrativas de las referidas actuaciones en representación de Bogotá, Distrito Capital.

Parágrafo. Se exceptúan de la aplicación de este artículo y pueden ser recibidas directamente ya sea de manera física o a través de mensajes de datos, las notificaciones que se describen a continuación.

a) La admisión de acciones de tutela.
b) La admisión de acciones de repetición.
c) La apertura de querellas contra una entidad determinada.
d) La apertura de actuaciones administrativas que involucre a una entidad específica.

Artículo 17°.- Dirección para notificaciones electrónicas en lo judicial y extrajudicial. La dirección electrónica oficial para la notificación de autos admisorios de demanda y citaciones a audiencia de conciliación extrajudicial de Bogotá Distrito Capital, es el buzón de correo electrónico *notificacionesjudiciales@secretariajuridica.gov.co*

Parágrafo 1. Corresponde a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital administrar el buzón electrónico señalado en el presente artículo. Así como remitir los mensajes de datos contentivos de las notificaciones de autos admisorios de demandas a las entidades que conforme con criterios fijados en el presente decreto deban ejercer la representación en lo judicial y extrajudicial. La remisión deberá llevarse a cabo máximo al día siguiente de su recibo. Para la contabilización de los términos señalados en la

ley se deberá tener en cuenta la fecha en la que el Despacho Judicial remitió la notificación en el buzón expresamente señalado en este artículo.

Parágrafo 2. Todas las entidades deben contar con una dirección electrónica para recibir el traslado de las notificaciones judiciales, en los términos señalados en las Circulares Nos. 086 de 2012, 028 de 2013 y 51 de 2015 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., o las que las sustituyan o modifiquen. En caso de generarse cambio de dominio o dirección electrónica, deberá informarse de manera inmediata a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital.

Artículo 18°.- Radicación en el Sistema de Información de Procesos judiciales. Surtida la notificación de un auto admisorio de demanda, del inicio de actuaciones, extrajudiciales o administrativas, corresponde a la Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital realizar la radicación en el Sistema de Información de Procesos Judiciales, para posteriormente ser aceptada y actualizada por parte de la entidad competente para ejercer la representación en lo judicial o extrajudicial del Distrito Capital.

Parágrafo. Las acciones de tutela y de cumplimiento deberán radicarse y controlarse judicialmente de manera directa por las entidades y organismos distritales de todos los niveles y sectores.

CAPÍTULO IV

COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Artículo 19°.- Conflictos o controversias entre organismos y/o entidades distritales. Cuando se presenten conflictos o controversias jurídicas, administrativas o económicas entre organismos y/o entidades distritales, éstas antes de iniciar cualquier acción judicial, extrajudicial, o administrativa, deberán solicitar la intervención de la Secretaría Jurídica Distrital, para que a través de una negociación interadministrativa se procure un acuerdo voluntario que ponga fin a la controversia, procurando evitar que las entidades acudan a la jurisdicción.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Corresponde a la Subsecretaría Jurídica Distrital de la Secretaría Jurídica Distrital, dirigir la negociación, para lo cual establecerá los lineamientos internos para adelantar la intervención, determinará la concurrencia de las dependencias que conforme a la temática deban apoyar la intervención, según lo previsto en el numeral 13 del artículo 9 del Decreto Distrital 323 de 2016 modificado por el artículo 7 del Decreto Distrital 798 de 2019 y en concordancia con el numeral 9.3 del artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2018.

19.1. Se deberá llevar un registro del número de mediaciones realizadas, indicando como mínimo los siguientes aspectos: entidades participantes, naturaleza de la controversia, problema jurídico, resultado de la intervención.

19.2. En los casos en que se identifiquen causas reiterativas, la Subsecretaría Jurídica Distrital, establecerá lineamientos o políticas distritales, sectoriales o temáticas para evitar que se presenten nuevas intervenciones susceptibles de ser llevadas a la jurisdicción.

19.3. La naturaleza de la intervención realizada por la Secretaría Jurídica Distrital es una buena práctica de carácter administrativo que no suspende términos de caducidad ni constituye un requisito de procedibilidad fijado por la ley.

Artículo 20°.- Representación judicial y extrajudicial en caso de traslado de competencias. En los casos en que se presente un traslado de competencias funcionales entre entidades del sector central, o entre una entidad del sector central y una del sector descentralizado, la representación judicial y extrajudicial en los procesos y actuaciones que se encuentren en trámite, así como en aquellos que se inicien con posterioridad, será asumida por la entidad en cabeza de la cual quedaron fijadas las competencias funcionales y misionales que se relacionen con el objeto del proceso.

En todo caso, las entidades interesadas deberán adoptar las medidas necesarias para garantizar que la defensa de los intereses del Distrito Capital no se vea afectada o interrumpida. La transferencia documental se deberá realizar con sujeción a las normas archivísticas vigentes. Adicionalmente, se deberá actualizar la totalidad del proceso en el Sistema de Procesos Judiciales

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Artículo 21°.-Actuaciones en acciones populares entre particulares. Corresponde a cada entidad atender las acciones populares entre particulares en las que conforme su misionalidad y competencia deban concurrir ante los Jueces Civiles del Circuito como entidad encargada de proteger el derecho o el interés colectivo afectado por un particular. Lo anterior en los términos del último inciso del artículo 21 de la Ley 472 de 1998 o aquellas que la modifiquen o droguen.

En el caso de que en el auto de apertura o medida cautelar se vincule a la entidad de la administración distrital con la calidad de demandada. Ésta deberá recurrir la decisión y alegar falta de jurisdicción conforme lo previsto en el artículo 104 de la Ley 1437 de 2011 o aquellas que la sustituyan.

Artículo 22°.- Identidad corporativa de Bogotá, Distrito Capital, en materia de representación judicial y extrajudicial. En el cuerpo de todas las intervenciones procesales, de las entidades del sector central deberá señalarse al respectivo Despacho Judicial que se está obrando en nombre de "BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL", y seguido entre guiones el nombre de la respectiva entidad distrital. Cuando se esté representando a más de una entidad, solo se deberá señalar "BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL- SECTOR CENTRAL".

Todas las entidades distritales deberán incorporar en el encabezado o margen superior del cuerpo de los poderes que se otorguen, el escudo de la ciudad de Bogotá y la expresión "Bogotá, D.C.". Cuando se otorgue poder para asistir a audiencia de conciliación o de pacto de cumplimiento, deberá dejarse expresa constancia que el apoderado queda facultado para conciliar o presentar proyecto de pacto de cumplimiento en nombre de "Bogotá, Distrito Capital".

Artículo 23°.- Buenas prácticas y lineamientos para el ejercicio de los apoderados del Distrito Capital. Los abogados que representen al Distrito Capital de Bogotá, D.C., deberán observar los siguientes lineamientos:

23.1. Cuando en un proceso se encuentren vinculadas varías entidades distritales, deberá promover la defensa estratégica de la administración distrital, coordinado con los sectores administrativos estrategias conjuntas.

23.2. Debe conocer los sistemas de información y las herramientas disponibles por la administración distrital que facilitan la obtención de información relacionada con la defensa judicial y extrajudicial del Distrito Capital. Así como mantener actualizada la información de los procesos a su cargo.

Parágrafo: Corresponde a los Jefes y/o Directores de las Oficinas Asesoras Jurídicas y/o Subsecretarios Jurídicos de las entidades y organismos distritales del sector central, en coordinación con las dependencias de contratación de la respectiva entidad, verificar que los abogados externos que sean contratados para defender los intereses de la administración distrital, no se encuentren asesorando o adelantando procesos judiciales en contra del Distrito Capital, y mantener dicha prohibición durante la vigencia del contrato, conforme al parágrafo del artículo 45 del Decreto Distrital 430 de 2018.

Artículo 24°.- Coordinación del Sistema de procesos judiciales. La Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, tendrá a su cargo la coordinación general e interinstitucional del Sistema de Procesos Judiciales.

Corresponde a los Jefes y/o Directores de las Oficinas Asesoras Jurídicas o Subsecretarios Jurídicos de las entidades de todos los niveles y sectores, garantizar la actualización oportuna de la información.

Artículo 25°- Cobro de costas judiciales y agencias en derecho. Las entidades Distritales deberán realizar el cobro de costas judiciales y agencias en derecho, de manera preferente, a través del cobro persuasivo y/o de la jurisdicción coactiva reglamentada en el Decreto Distrital 397 de 2011, o el que lo sustituya.

Artículo 26°.- Vigencia y derogatorias. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación y deroga los Decretos Distritales 212 y 270 de 2018.

PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

"Por medio del cual se establecen lineamientos para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de Bogotá D.C., y se efectúan unas delegaciones"

Dado en Bogotá, D.C., a los

24 MAR 2021

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

WILLIAM LIBARDO MENDIETA MONTEALEGRE
Secretario Jurídico Distrital

Proyectó: Paola Andrea Gómez Vélez – Abogada – Contratista Dirección de Gestión judicial.
Revisó: Luz Elena Rodríguez Quimbayo - Directora de Gestión judicial.
Paulo Andrés Rincón Garay – Asesor -Subsecretaría Jurídica
Aprobó: Iván David Márquez Castelblanco – Subsecretario Jurídico Distrital

635

596
644

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá Secretaría Distrital del Hábitat Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincida en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

RESOLUCIÓN No.1407 DE 28 DE AGOSTO DE 2017

"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

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

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419 y 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, 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 el señor **JOSE JOAQUIN OSPINA**, actuando en calidad de Representante Legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO BAHIA 57- P.H**, ubicado en la calle 57 No. 35 A - 80 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en la zonas comunes del citado proyecto, contra la sociedad enajenadora **INTERPANEL S.A.** identificada con Nit. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ** o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2015-48778, Queja 1-2015-48778-1 de 4 de agosto de 2015 (folio 1-22).

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 responsable del proyecto de vivienda es la sociedad enajenadora **INTERPANEL S.A.** identificada con Nit. 900.167.070-8, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2012002 (folio 547).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 419 de 2008, este Despacho procedió a correr traslado de la queja a la sociedad enajenadora, con la intención de que se manifestara sobre los hechos denunciados e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos (folio 23), situación ante la cual el enajenador se pronunció mediante radicado No. 1-2015-52636 (folio 25-141).

Que mediante documento con radicado No. 1-2015-66008 del 14 de octubre de 2015 (folios 142 al 148), con sus respectivos anexos de folio 149 al 297 del expediente, la copropiedad allegó a este Despacho una ampliación de la queja interpuesta en contra de la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A, por lo cual esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto 419 de 2008, mediante radicado 2-2015-67111 de 20 de octubre de 2015 (folio 300), corrió traslado de la ampliación de la queja a la sociedad enajenadora para que se

manifestara respecto a cada uno de los hechos e indicara si corregiría los mismos o no, señalándole un término de cinco (5) días hábiles.

Al cual contesto la sociedad enajenadora mediante radicado No. 1-2015-70767 del 04 de noviembre de 2015 (folios 302 al 337), indicando que recibieron carta suscrita por la mayoría de los propietarios del proyecto de vivienda resaltando las intervenciones realizadas, y a su vez los puntos pendientes de atención, los cuales les fueron contestados a la copropiedad.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el parágrafo 1° artículo 5° del Decreto 419 de 2008, esta Subdirección estimó necesaria la práctica de una visita de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante documentos con radicados Nos. 2-2016-04383 y 2-2016-04366 del 15 de enero de 2016 (folios 338 a 341), se fijó fecha y hora para practicar visita técnica para el día 18 de febrero de 2016 (acta obrante en el expediente a folio 342) a la que asistió la señora LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO en calidad de representante legal y administradora de la copropiedad y el señor CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA, en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora (folio 343), elevándose Informe de Verificación de Hechos No. 16-699 del 31 de mayo de 2016 (folio 416-420)

Que mediante radicado 1-2016-14194 del 02 de marzo de 2016 a folios 351 y radicado 1-2016-14194 del 02 de marzo de 2016 a folios 351 a 355 la sociedad enajenadora allegó documento "Alcance a la visita técnica", en el que solicitó tener en cuenta las fotografías de taponamiento por exceso de papel higiénico y toallas sanitarias arrojados a los sanitarios de los apartamentos 503, 502 y 402

En igual sentido, mediante radicado 1-2016-18487 del 17 de marzo de 2016 (folio 356-359), la sociedad allega otro alcance a la visita técnica al inmueble aportando fotografías del 11 de marzo de 2016, que demuestran que los taponamientos reportados por los propietarios en la cubierta, no se refieren al interior de los apartamentos, sino en las zonas comunes debiéndose a falta de mantenimiento preventivo y mala utilización de los desagües y bajantes.

Que mediante radicado 1-2016-23503 del 06 de abril de 2016, los propietarios del CONJUNTO BAHIA 57 (folios 360 al 410), presentan escrito manifestando que los problemas que presentan corresponden a las zonas comunes, tales como sistema hidráulico taponamiento del sistema de evacuación tubería de re ventilación tanque de agua potable, bajantes de aguas lluvias, sistema de re ventilación y algunas manifestaciones en unidades privadas.

Que mediante radicado No. 1-2016-32889 del 05 de mayo de 2016 (folio 411-413), la sociedad enajenadora presenta escrito para que se tenga como prueba las visitas realizadas para el sistema hidro sanitario del edificio.

Que el área técnica emitió el Informe de Verificación de hechos No. 16-699 del 31 de mayo de 2016 a folios 416 al 420.

Que mediante el documento con el radicado No. 1-2016-59473 de 12 de agosto de 2016 (folios 422 al 439) la copropiedad envió a este despacho, un balance de seguimiento a los correctivos realizados por la sociedad enajenadora desde el momento en que se realizó la visita técnica el día 18 de febrero de 2016 (Folio: 342). Ante el cual la sociedad enajenadora, se pronunció mediante el documento con radicado No. 1-2016-61318 de 24 de agosto de 2016 (Folios: 440 a 446).

En el mismo sentido, la copropiedad a través de documento con radicado No. 1-2016-71902 del 12 de octubre de 2016, allega a este despacho comunicación dirigida a la sociedad enajenadora en la cual informa las correcciones realizadas y solicita un cronograma de visita para las reparaciones pendientes, A la cual la sociedad enajenadora da respuesta mediante el documento radicado No. 1-2016-77121 de 8 de noviembre de 2016 (Folios: 450 a 451), manifestando que se continuarían revisando los hechos objeto de pronunciamiento, y a su vez solicita el archivo de la investigación adelantada por este Despacho por venir cumpliendo sus obligaciones.

Que el día 23 de diciembre del año 2016, la copropiedad efectúa ampliación de la queja mediante el documento radicado con No. 1-2016-87917 (folios 452 a 462 y 1 cd) aduciendo la persistencia del taponamiento de la red sanitaria, malos olores y rebosamiento de aguas servidas, a lo cual la sociedad enajenadora se manifestó mediante documento radicado con No. 1-2017-04748 de 27 de enero de 2017 (folios 463 a 468) aduciendo que los hechos se presentaron por la fuerte ola invernal, y posteriormente, la copropiedad responde mediante documento remitido mediante documento con el No. 1-2017-06202 del 3 de febrero de 2017 (Folios 469 y 491 y 1 cd)

Que mediante radicado No 1-2017-18834 de 21 de marzo de 2017 (folios 503 al 514), la copropiedad le manifestó a la sociedad enajenadora sus inquietudes respecto a la entrega del sistema hidráulico; por su parte esta última procedió a allegar informe del cumplimiento de sus compromisos mediante el documento con radicado No. 1-2017-18708 del 21 de marzo de 2017 (folios 515 al 520)

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el parágrafo 1° artículo 5° del Decreto 419 de 2008, esta Subdirección estimó necesaria la práctica de una visita de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante documentos con radicados Nos. 2-2017-11042 y 2-2017-11044 del 23 de febrero de 2017 (folios 492 al 495), se fijó fecha y hora para efectuar visita técnica para el día 23 de marzo de 2017 (acta obrante en el expediente a folio 521) a la que asistió la señora LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO en calidad de representante legal y administradora de la copropiedad y el señor CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA, en su calidad de apoderado de la sociedad enajenadora.

Que la copropiedad hizo llegar a este Despacho, mediante documento con radicado No. 1-2017-20762 de 28 de marzo de 2017 (folio 522 y 524) prueba documental fotográfica presentada en la visita técnica realizada el día 23 de marzo de 2017.

Que el día 6 de abril de 2017, mediante radicado No. 2-2017-24165 (folio 528) este despacho envió oficio al INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER para que conozca de la reclamación presentada por la copropiedad. Así mismo, se corrió traslado a CONDENSA S.A ESP mediante documento radicado 2-2017-24166 del 6 de abril de 2017 (folio 529) solicitando la práctica de una visita técnica al proyecto de vivienda BAHÍA 57 para que emitiera concepto sobre el estado de las redes eléctricas y de la subestación del edificio.

Que mediante radicado No.1-2017-21378 del 30 de marzo de 2017 (folio 530-536 la señora ADRIANA C GOENAGA en su calidad de propietaria del apartamento 202 del proyecto de vivienda BAHIA -57 P-H presenta copia enviada a la sociedad enajenadora por los inconvenientes presentados en su apartamento, con el fin de que estos sean allegados a la investigación en curso, por lo cual este Despacho conoce de la denuncia presentada por la propietaria del apartamento 202 y procede a programar visita técnica para el día 05 de octubre de 2017 a las 12:30 P.M, con el fin de verificar la existencia de deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas en el área privada del mencionado inmueble.

A su vez la señora ADRIANA C GOENAGA interpone derecho de petición con radicado 1-2017-17298 del 16 de marzo de 2017, antes esta Subdirección solicitando información del proceso adelantado, a lo cual se contesta mediante radicado No. 2-2017-24622 del 07 de abril de 2017 (folio 537).

Que el área técnica emitió el Informe de Verificación de hechos No. 17-205 del 10 de abril de 2017 a folios 538 al 542.

Que en cumplimiento al artículo 6° del Decreto 419 de 2008 y en atención a que se encontraron posibles hechos constitutivos de infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas, esta Subdirección profirió el Auto No. 712 de 28 de abril de 2017 (folios 548 a 558), por el cual se dio apertura a la investigación administrativa en contra de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, Acto Administrativo que se comunicó al quejoso y del que se corrió traslado a la investigada para que ejerciera su derecho de defensa y solicitara las pruebas que pretendiera hacer valer y a su vez en atención al artículo 8° del Decreto 419 de 2008, esta Subdirección procedió a citar a las partes para el día 25 de mayo de 2017 con radicados 2-2017-32999 (folios 559) y 2-2017-32997 (folio 560), con la intención de llevar la Audiencia de Intermediación de que trata la norma, diligencia que no se logró realizar por la inasistencia de la parte querellada (folio 561).

Que la sociedad enajenadora se manifestó respecto al Auto de apertura de investigación No. 712 de 28 de abril de 2017, mediante radicado No. 1-2017-37669 del 22 de mayo de 2017 (folios 562 al 570) , manifestando su disposición permanente para subsanar las controversias presentadas, y a su vez objetan los informes de verificación de hechos en los siguientes puntos:

"(...)
a. Estado de la cubierta: objetan en el sentido de que la cubierta ha sido objeto de intervención en diferentes ocasiones, por lo que a la fecha se encuentran solucionadas las presuntas deficiencias halladas, a su vez manifiestan que las cubiertas del edificio cumplen con las especificaciones técnicas, funcionando correctamente. Por tal solicita que se descarte el hallazgo y se tengan en cuenta las intervenciones efectuadas.
b. Tuberías de re ventilación: lo objeta por existir un espacio suficiente y ventilado entre el cielo raso de los apartamentos del piso 5, que además incluyen la instalación de una barrera de fibra de vidrio de 3.5" de espesor instalada justo encima del cielo raso y al cubierta del edificio que permite circulación de aire de las tuberías de re ventilación al exterior e impiden la circulación del aire interior de los apartamentos.
c. Tanque de agua potable: se objeta el hallazgo ya que el área es completamente cerrada y tiene una puerta de acceso con llave, justamente contra la placa de la rampa actúa como tapa del tanque impidiendo cualquier contaminación.
d. Rampa de acceso vehicular: se objeta el hallazgo, ya que, en uno de los mantenimientos preventivos contratados directamente por la administración con el fabricante de la rampa

se pudo inspeccionar todo el sistema y se verifico que todos los circuitos preventivos funcionar correctamente y coordinadamente.
e. Techos de parqueaderos: ya fue subsanado por Interpanel
f. Ingreso a cubiertas: nos permitimos objetar el dictamen en este punto teniendo en cuenta que las personas que deben acceder al cuarto de máquinas y a la cubierta, deben ser personas que cuentan con certificación para trabajo de alturas y que son especialistas en la materia. (...) igualmente ya se realizó el cambio de la tapa de acceso, teniendo en cuenta que la que existía podría ser muy pesada para ser removida por una mujer.
g. Captación y conducción del agua del nivel freático del terreno de manera respetuosa solicitamos a la Secretaria del Hábitat que verifique si existe alguna alteración a los reportes de la administración del edificio, con respecto a los informes de mantenimiento de los equipos eyectores por parte del fabricante".

Que mediante radicado 1-2017-48880 del 27 de junio de 2017 (folio 576 al 583 y 1 CD), los copropietarios del proyecto de vivienda manifiestan la persistencia de cada uno de los problemas presentados en la queja interpuesta ante la Secretaria del Hábitat, tales como son el estado de la cubierta, sistema de acueducto del edificio, entrega del sistema hidráulico-taponamiento, zonas de lavandería, tubería de re ventilación, bajante que recoge aguas lluvias, capitación y conducción del agua del nivel freático, accesibilidad vehicular rampa de acceso vehicular, accesibilidad ingreso a la cubierta, techos de parqueadero.

A lo que contestó la sociedad enajenadora mediante radicado No. 1-2017-51761 del 05 de julio de 2017 (folio 585 al 590), manifestando:

1- *"Estado de la cubierta: se realizó de manera preventiva la construcción de una ventanilla de inspección en el cielo raso del pasillo del piso 5to, con el fin de facilitar de la inspección de esta bajante de la cubierta, adicionalmente, se añadio al instalación de un desfogue para esta bajante, lo cual impedirá en el futuro que se rebose la bajante por taponamiento de basuras.*
2- *Tubería de re ventilación: se revisó de manera preventiva en tres tramos, al bajante de aguas negras de los apartamentos tipo 02. Se retiraron obstrucciones orgánicas que impedían el correcto flujo de las aguas residuales y estaban generando malos olores.*
3- *Tanque de agua potable: De manera preventiva se reforzó el taponamiento de fisuras en la rampa de ingreso que podría causar filtraciones de aguas lluvias al área de cuarto de bombas.*
4- *Rampa de acceso vehicular: se verifico su funcionamiento y se encuentra operando correctamente*

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No.1407 DE 28 DE AGOSTO DE 2017 Página 7

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

5- *Techo de parqueaderos: nos permitimos objetar el informe , pues esta situación ya fue subsanada por Interpanel*
6- *Ingreso a cubiertas: se solicita se descarte el hallazgo toda vez que no se considera una deficiencia constructiva.*
7- *Captación y conducción del agua del nivel freático del terreno: de manera preventiva se adiciono la construcción de una cañuela perimetral para conducir las aguas provenientes del nivel freático en temporadas invernales, conectada al sistema de drenaje que conduce al pozo eyector".*

Que mediante radicado No. 1-2017-58734 del 27 de julio de 2017 (folio 591 al 595), se recibe diagnostico técnico DI-10574 de la subdirección de Análisis de Riesgo y Efectos de Cambio Climático – IDIGER, realizado al proyecto de vivienda BAHIHA 57 el día 18 de abril de 2017, el cual concluyó lo siguiente:

"sobre algunas de las vigas de los sótanos de estacionamiento de vehículos se identifican perforaciones para el paso de tuberías de conducción de aguas residuales y tuberías eléctricas, encharcamientos y filtración de aguas desde las pantallas periferias de contención del sótano, por lo cual se han implementado canales sobre la placa de contrapiso sin que las aguas evacuen con facilidad. En la palca de primer piso de sótano a primer nivel se observan fisuras longitudinales, con aberturas de 0.5 mm en longitudes entre 1 m y 3 m aproximadamente.
En algunos muros divisorios y de cerramiento de las zonas comunes y apartamentos se identifican fisuras de tendencia longitudinal y vertical con aberturas inferiores a 1 mm y longitudes entre 0.5 m y 1.5 m, el cielo raso de las zonas comunes y de apartamentos del ultimo nivel presentan en algunas zonas huellas de humedad y deterioro, se identifica un área cercana a los 1.5 m2 sin cielo raso; según la administradora del conjunto estas se desprendieron producto de la filtración de agua y excesiva humedad, situación con base en la inspección visual no es posible precisar...".

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

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia.

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 Artículo 12 numeral 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, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, el Decreto Distrital 419 de 2008 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° del artículo 2 del Decreto 78 de 1987. En virtud del citado artículo 2 y competencias asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que 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, facultades 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 79 de 2003, señala: "*iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda* ***o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones"***

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A, identificada con Nit. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ o quien haga sus veces, responsable del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 – P.H.

2. Desarrollo de la actuación

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

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

[1] Corte Constitucional. Sentencia T-020 de 1998; Magistrado Ponente: Dr. Jorge Arango Mejía.
[2] Corte Constitucional. Sentencia T-359 de 1997; Magistrado Ponente:.Dr. Jorge Arango Mejía

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, competencias y recursos.

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

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, debido a que en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el día 18 de febrero de 2016 al EDIFICIO BAHIA 57 – P.H, proyecto de vivienda enajenado por la sociedad INTERPANEL S.A, identificada con Nit. 900.167.070-8, se constató que los hechos que afectan las zonas comunes del citado inmueble, consistentes en ***"1.estado cubierta", 2 "inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante...", 3 "tubería de re ventilación", 4 "tanque de agua potable", 5 "rampa de acceso vehicular", 6 "techo parqueaderos", 7 "ingreso a cubiertas", 8 "capacitación y conducción del agua al nivel freático del terreno"***, constituyeron deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como de afectación leve y grave, respectivamente, según lo plasmado en los Informes de Verificación de Hechos No. 16-699 de 31 de mayo de 2016 (folios 416 a 420) y al 17-205 del 10 de abril de 2017 (Folio 538-542).

4. Análisis de descargos

Mediante memorial de radicado No. 1-2017-37669 del 22 de mayo de 2017, la sociedad contesta el Auto de Apertura, manifestándose separadamente por cada hecho aperturado en los siguientes términos:

"a. Estado de la cubierta: objetan en el sentido de que la cubierta ha sido objeto de intervención en diferentes ocasiones, por lo que a la fecha se encuentran solucionadas las presuntas deficiencias halladas, a su vez manifiestan que las cubiertas del edificio cumplen con las especificaciones técnicas, funcionando correctamente. Por tal solicita que se descarte el hallazgo y se tengan en cuenta las intervenciones efectuadas.
b. Tuberías de re ventilación: lo objeta por existir un espacio suficiente y ventilado entre el cielo raso de los apartamentos del piso 5, que además incluyen la instalación de una barrera de fibra de vidrio de 3.5" de espesor instalada justo encima del cielo raso y al cubierta del

edificio que permite circulación de aire de las tuberías de re ventilación al exterior e impiden la circulación del aire interior de los apartamentos.
c. Tanque de agua potable: se objeta el hallazgo ya que el área es completamente cerrada y tiene una puerta de acceso con llave, justamente contra la placa de la rampa actúa como tapa del tanque impidiendo cualquier contaminación.
d. Rampa de acceso vehicular: se objeta el hallazgo, ya que, en uno de los mantenimientos preventivos contratados directamente por la administración con el fabricante de la rampa se pudo inspeccionar todo el sistema y se verifico que todos los circuitos preventivos funcionar correctamente y coordinadamente.
e. Techos de parqueaderos: ya fue subsanado por Interpanel
f. Ingreso a cubiertas: nos permitimos objetar el dictamen en este punto teniendo en cuenta que las personas que deben acceder al cuarto de máquinas y a la cubierta, deben ser personas que cuentan con certificación para trabajo de alturas y que son especialistas en la materia. (...) igualmente ya se realizó el cambio de la tapa de acceso, teniendo en cuenta que la que existía podría ser muy pesada para ser removida por una mujer.
g. Captación y conducción del agua del nivel freático del terreno de manera respetuosa solicitamos a la Secretaria del Hábitat que verifique si existe alguna alteración a los reportes de la administración del edificio, con respecto a los informes de mantenimiento de los equipos eyectores por parte del fabricante".

Teniendo en cuenta que la sociedad manifiesta haber subsanado los hechos objeto del Auto de Apertura, nótese que en la última visita realizada por este Despacho 23 de marzo de 2017, se evidenció por el área técnica que los mismos persistían, a su vez téngase presente que dentro del escrito presentado la sociedad no aporta prueba que demuestre la reparación real y efectiva de los hechos o que existan intervenciones posteriores a la visita que deban ser visualizadas por el área técnica, así como tampoco obra prueba que permita desvirtuar el nexo causal real entre los hechos existentes y el actuar de la sociedad enajenadora.

Toda vez que la sociedad solicita la práctica de una visita técnica, este Despacho considera que se torna impertinente, inconducente su práctica, puesto que los hechos se encuentran debidamente probados y especificados en los informes verificación de Hechos -699 de 31 de mayo de 2016 (folios 416 a 420) y el 17-205 del 10 de abril de 2017, sin que exista prueba en contrario que permita ver la necesidad de la corroboración visual de los mismos.

Por lo tanto, no se observa la utilidad de la práctica de una nueva visita al existir dentro de la presente investigación las conclusiones de los ya citados informes de verificación de hechos que demuestran la ocurrencia de los mismos y además de ello no se observan evidencias posteriores, que señalen que se hayan efectuado intervenciones por parte de la

sociedad enajenadora consistentes en la reparación de forma efectiva y definitiva de los hechos que dieron origen a la presente investigación.

De igual manera la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A, dentro de toda la etapa investigativa ha radicado ante este Despacho varias comunicaciones con radicados: 1-2015-52636 de fecha 24 de agosto de 2015 (folios 25 al 141), No. 1-2015-70767 de fecha 04 de noviembre de 2015 (folios 302 al 304), No. 1-2016-14194 de fecha 02 de marzo de 2016 (folios 351 a 355), No. 1-2016-18487 del 17 de marzo de 2016 (folio 356 al 359), No. 1-2016-32889 de fecha 05 de mayo de 2016 (folio 411 al 413), No. 1-2016-61318 del 24 de agosto de 2016 (folio 440 al 446), No. 1-2016-77121 del 08 de noviembre de 2016 (folio 450 al 451), No. 1-2017-04748 del 27 de enero de 2017 (folio 463 al 468), N 1-2017-18708 del 21 de marzo de 2017 (folio 515 al 520), en los cuales han informado las actividades desarrolladas y las dificultades presentadas respecto de los hechos persistentes, sin que se demuestre a esta Subdirección la corrección total y efectiva de cada uno de los hechos señalados en los Informes de Verificación de Hechos enunciados líneas atrás.

Adicionalmente, téngase en cuenta que el proyecto de vivienda **BAHIA -57**, por intermedio de su Administradora la señora **LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO**, presenta mediante radicado No. 1-2017-48880 del 27 de junio de 2017, escrito radicado a INTERPANEL S.A y a esta Subdirección, en donde manifiesta la persistencia de los hechos "*Estado de cubierta, estrega del sistema hidráulico, taponamiento de sanitarios, malos olores, rebosamiento de aguas servidas en baños y zonas de lavandería, tubería de re ventilación, tanque de almacenamiento de agua potable,, bajante que recoge aguas lluvias ubicadas debajo de las tejas de la cubierta, capacitación y conducción del agua a nivel freático del terreno, accesibilidad vehicular rampa de acceso vehicular, accesibilidad ingreso a la cubierta, techos de parqueaderos*". (Folio 576 al 584 y un CD).

Oficio contestado por INTERPANEL S.A mediante el radicado No.1-2017-51761 del 05 de julio de 2017 (folios 585 a 590), en el que manifiestan que "*...frente al hallazgo 1-estado de la cubierta: se realizó de manera preventiva la construcción de una ventanilla de inspección en el cielo do del pasillo del piso 5to, con el fin de facilitar la inspección de esta bajante de la cubierta...; frente al hallazgo 3-sistema hidráulico: se realizó de manera preventiva en 3 tramos, la bajante de aguas negras de los apartamentos tipo 02, se retiraron las obstrucciones orgánicas que impedian el correcto flujo de las aguas residuales y estaban generando mal olor; c-tanque de agua potable de manera preventiva se reforzó el taponamiento de fisuras en la rampa de ingreso que podría causar filtraciones de aguas lluvias al área de cuarto de bombas; frente al hallazgo 4-accesibilidad rampa de acceso vehicular, se verifico su funcionamiento y se encuentra operando correctamente; hallazgo*

5- filtraciones; pues esta situación ya fue subsanada por Interpanel, c- ingreso a cubiertas: no se considera una deficiencia constructiva, ya se realizó el cambio de tapa de acceso; frente al hallazgo2 – captación dela gua a nivel freático del terreno: de manera preventiva se adiciono la construcción de una cañuela perimetral para conducir las aguas provenientes del nivel freático en temporadas invernales, conectada al sistema de drenaje que conduce al pozo eyector"

Ahora bien, con el fin de valorar en conjunto el material probatorio allegado al expediente, este Despacho procederá a revisar cada uno de los hechos conforme a lo expresado por las partes y lo evidenciado en las visitas técnicas realizadas al proyecto de vivienda:

1. Estado de cubierta:

Valorado el material probatorio obrante en el expediente sobre el hecho estado de la cubierta se puede concluir que la sociedad ha intervenido en múltiples ocasiones la cubierta, intervenciones reconocidas por la parte quejosa, pero las cuales han sido inefectivas, tan es así que reposa en el expediente informe técnico de TOP TEC y Eternit S.A, donde se muestra que a pesar de que la sociedad instalo cintas de manto asfaltico, la solución ha sido peor para la comunidad, toda vez que se están en proceso de deterioro y en un sector en específico de la cubierta se generó obstrucciones que impiden la escorrentía sea eficiente, sumado a la pendiente inferior existente en la cubierta a la recomendada, tal como lo conceptuó en su momento la empresa Eternit S.A (folio 238).

Anudado al concepto técnico emitido por el IDIGER, quien confirmo que por vivista realizada el 18 de abril de 2017, determinando que en las zonas comunes y en los apartamentos del ultimo nivel presentan en algunas zonas huellas de humedad y deterioro, desprendiéndose producto de la filtración de agua y excesiva humedad, por lo que lleva a concluir a este Despacho la persistencia del hecho, a pesar de las intervenciones realizadas por la enajenadora.

2. Inaccesibilidad viga canal bajante:

Tomando lo constato en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-2015 (folio 540), que dice: *"se constata la inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante respectiva desde la parte inferior de la cubierta, así como al falta de elementos que impidan la accesibilidad y permanencia de los animales"*. Se entiende la existencia del hecho, al cual la sociedad enajenadora manifiesta que de manera preventiva realizo la construcción de una ventanilla

de inspección en el cielo raso del pasillo del piso 5to, con el fin de facilitar la inspección de esta bajante de la cubierta, a lo cual téngase en cuenta que a pesar de existir el ánimo de corrección del hecho por la sociedad no es suficiente para acreditarse la subsanación efectiva del mismo, con los documentos obrantes en el expediente, por lo que se sugiere, que en caso de existir acta de entrega a la copropiedad que permita establecer al corrección de hecho se sirva allegarlo a esta Entidad.

3. Tubería de re ventilación

Respecto a este hecho se tiene que la sociedad enajenadora manifiesta que de manera preventiva reviso en tres tramos, al bajante de aguas negras de los apartamentos tipo 2, y se retiraron obstrucciones orgánicas que impedían el correcto flujo de las aguas residuales que estaban generando malos olores.

Apresar de existir la voluntad de la sociedad enajenadora, claramente manifestada en su intervención preventiva, este Despacho se permite puntualizarle que el hallazgo evidenciado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-699 del 31de mayo de 2016 (folio 418 a doble cara) se centra en la deficiencia constructiva calificada grave incurrida por la sociedad enajenadora por contravenir lo estipulado en el parágrafo D.3.5.11 del Acuerdo 20 de 1995 y el siguiente, que indica que las tuberías de ventilación del sistema hidráulico no sobresalen de la cubierta.

Por lo que no se tiene en cuenta lo expresado por la sociedad.

4. Tanque de agua potable

La sociedad manifiesta que reforzó el taponamiento de fisuras en la rampa de ingreso que podría causar filtraciones de aguas lluvias al área de cuarto de bombas, intervención que pone de manifiesto la voluntad de la sociedad enajenadora, pero téngase en cuenta que el hallazgo evidenciado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-699 del 31de mayo de 2016 (folio 419) se centra en la deficiencia constructiva calificada leve incurrida por el enajenador al existir un vacio por el cual se puede introducir polvo o animales, incumpliendo lo estipulado en el parágrafo D.3.2.4.7 del Acuerdo 20 de 1995, asi mismo se observo en el referido informe que: *"la luminaria está instalada sobre el techo del tanque generando riesgo para el personal de mantenimiento"*.

Lo anotado es claro, que a pesar de la intervención del enajenador no es suficiente para descartar el hecho por subsanación real y efectiva del mismo.

5. Rampa acceso vehicular:

El enajenador manifiesta que verifico su funcionamiento, y se encuentra operando correctamente, pudiéndose corroborar en uno de los mantenimientos preventivos contratados directamente con el fabricante de la rampa, que todo el sistema y los circuitos preventivos funcionan correcta y coordinadamente, ahora bien, teniendo en cuenta que revisado el hecho conforme a lo manifestado por la parte quejosa en oficio No. 1-2017-48880 del 27 de junio de 2017 (folio 578), quien manifiesta *"la copropiedad ha venido realizando gestión con el proveedor, respaldado en la póliza de garantía"*, sin embargo, pese a que es claro que el tema se está tratando con la póliza de garantía del proveedor, la aseveración del enajenador no se encuentra soportada probatoriamente, que permita demostrarle a este Despacho la inexistencia del hecho, además, es importante manifestar que el hallazgo evidenciado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-699 del 31de mayo de 2016 (folio 419 a doble cara) se centra en la deficiencia constructiva calificada leve incurrida por la sociedad enajenadora por existir problemas no solamente en la coordinación entre el funcionamiento de la rampa de acceso y la apertura de la puerta, sino también por la ubicación de los sensores de posición y acercamiento, por lo que no se puede determinar la inexistencia del hecho alegado por la sociedad.

6. Techo parqueaderos

El enajenador manifiesta que ya fue subsanado el hecho por la sociedad, sin embargo, revisado el expediente no obra prueba de entrega de las actividades que demuestre la subsanación del hecho, sino por el contrario, reposa manifestación de la parte quejosa en oficio No. 1-2017-48880 del 27 de junio de 2017 (folio 579), que dice al respecto: *"la deficiencia constructiva persiste"*, por lo que este Despacho no puede acceder a la solicitud de la sociedad.

7. Ingreso a Cubiertas

La sociedad solicita que se realice el descarte del hecho, por no considerarse deficiencia constructiva, así mismo, indica que realizo el cambio de tapa de acceso, teniendo en cuenta que la existente podría ser muy pesada, pero toda vez que la sociedad no prueba lo afirmado, demostrando la entrega formal al proyecto de vivienda de la subsanación del hecho anotado, y no obra en el expediente prueba que así lo demuestre, no es posible acceder a avalar la

corrección del mencionado, ahora bien en cuanto a que no es una deficiencia constructiva, este Despacho se permite corroborar lo enunciado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-699 del 31de mayo de 2016 (folio 419 a doble cara), en donde se determinó el hecho como una deficiencia constructiva de calificación grave.

8. Conducción agua a nivel freático:

El enajenador manifiesta que de manera preventiva se adiciono la construcción de una cañuela perimetral para conducir las aguas provenientes del nivel freático en temporadas invernales, conectadas al sistema de drenaje que conduce al pozo eyector, también se construyó un sifón adicional en el pasillo de los depósitos por solicitud expresa de la copropiedad, situación que demuestra la voluntad subsanatoria de la sociedad, pero valga la pena aclarar que las intervenciones realizadas por la enajenadora no son suficientes para la corrección total del hechos, además que la copropiedad en oficio No. 1-2017-48880 del 27 de junio de 2017 (folio 579) denuncia la persistencia del hecho.

Ahora bien, en lo referente al tratado hecho *"captación y conducción del agua del nivel freático del terreno"*, el Despacho encuentra que la normatividad enunciada en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-205 del 10 de abril de 2017 (folio 538 al 542), incurre en un error al citar el Capítulo C del Acuerdo 20 de 1995, (Articulo C.1.1.12, Parágrafo C.1.4.12.1, Parágrafo C.1.4.12.2 y Parágrafo C.4.12.3), por lo que, esta subdirección se permite aclarar que le es aplicable solamente lo contenido en la NSR-10 en sus Artículos H.2.2.2.1 literal e, f y g, H.2.3, Código de la Construcción Artículos B.5.3.7.1, literales h, i, j ,k, l, m, parágrafo B.5.3.7.2, B.5.3.7.2.1, B.5.3.7.2.2, B.5.3.7.2.3, B.5.3.7.2.4, B.5.3.7.2.5, B.5.3.7.2.6 y B.5.3.7.2.7, Articulo 23 y 114 del Acuerdo 079 de 2003 y Articulo 2 del Decreto 419 de 2008, en consecuencia, permítase aclarar el Informe de Verificación de Hechos 17-205 del 10 de abril de 2017 y Auto de Apertura No. 712 del 28 de abril de 2017, en el sentido de eliminar el Capitulo C del Acuerdo 20 de 1995.

En consideración a lo expuesto, y una vez revisados todos los documentos aportados como prueba por el enajenador en las comunicaciones mencionadas y en la contestación del Auto de Apertura, para este Despacho es claro que, los mismos no logran evidenciar que fueron subsanadas totalmente las deficiencias constructivas correspondientes a: *1. "estado cubierta", 2 "inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante...", 3 "tubería de re ventilación", 4 "tanque de agua potable", 5 "rampa de acceso vehicular", 6 "techo parqueaderos", 7 "ingreso a cubiertas", 8 "capacitación y conducción del agua al nivel*

freático del terreno", pues si bien realizaron intervenciones los hechos continúan persistiendo.

Ahora bien, en el momento de la Audiencia de Intermediación previamente citada para el día 25 de mayo de 2017, el enajenador tuvo la oportunidad de manifestar y acreditar los hechos que se le pusieron de presente garantizándole el derecho a la defensa como a su vez con el traslado del Auto de Apertura, en el cual la sociedad no aporta prueba idónea, eficaz y útil, como lo conforman las actas de entrega suscrita por las partes, que le permitiese inferir a este Despacho la subsanación de los hechos, así mismo la sociedad tuvo el tiempo suficiente para haber subsanado en su totalidad las falencias presentadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda.

5. Fundamento Normativo de la decisión

Este Despacho decidirá la procedencia de imponer sanción a la sociedad enajenadora **INTERPANEL S.A.** identificada con Nit. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ**, 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 es la responsable de la enajenación del proyecto de vivienda, en consideración a que el caso corresponde a la competencia de esta Subdirección (artículo 2° numeral 6° del Decreto Distrital No. 078 de 1987), la cual se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad de enajenación de vivienda, de las deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas que se constituyan en ejercicio de esta actividad.

Con base en los Informes de Verificación de Hechos No. 16-699 del 31 de mayo de 2016 (folios 416 a 420) y el No. 17-205 del 10 de abril de 2017 a folios 538 al 542, las cuales recogen los hallazgos de las visitas de carácter técnico realizadas, aunado a los hechos por los cuales se le puede endilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora, en esta investigación los hechos se tipifican como deficiencias constructivas catalogadas como de afectación grave y leve, respectivamente; razón por la cual, esta Subdirección realizará un análisis de las normas vulneradas, con el fin de establecer si es procedente imponer una sanción administrativa a la sociedad 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 los hechos referentes a "1. "Estado cubierta", 2 "inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante…", 3 "tubería de re ventilación", 4 "tanque de agua potable", 5 "rampa de acceso vehicular", 6 "techo parqueaderos", 7 "ingreso a cubiertas", 8 "capacitación y conducción del agua al nivel freático del terreno". constituyen una vulneración de lo dispuesto en numeral 7° del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con los numeral 12 artículo 23 y artículo 114 del Acuerdo 079 de 2003 (Código Distrital De Policía), Ley 675 de 2001 artículo 24, articulo 2 Decreto 419 de 2008, artículos B.5.3.7, parágrafo B.5.3.7.1., parágrafo B.5.3.7.2., B.5.3.7.2.1, B.5.3.7.2.2., B.5.3.7.2.3., B.5.3.7.2.4., B.5.3.7.2.5., B.5.3.7.2.6., B.5.3.7.2.7., parágrafo B.5.3.7.3., B.5.3.7.3.1., B.5.3.7.3.2., B.5.3.7.3.3., B.5.3.7.3.4., parágrafo B.5.3.7.4, D.3.4., D.3.4.1., parágrafo D.3.4.1.2, D.3.3.5.11 , D.3.2.4.7 del Acuerdo 20 de 1995, H.2.2.2.1., H.2.3.de la NSR-10, que dicen:

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

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

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

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

  *(...) **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.".*

- ***Acuerdo 20 de 1995***

Parágrafo D.3.3.5.11 del Acuerdo 20 de 1995
"...Todas las tuberías deben extenderse, por encima del techo sin disminuir su diámetro o deben reconectarse con tuberías de ventilación de desagües de tamaño adecuado...", y el siguiente parágrafo: "... Todas las tuberías de ventilación deben terminar verticalmente a no menos de 15 cm sobre el techo de la edificación y a no menos de 30 cm de cualquier superficie vertical.".

Parágrafo D.3.2.4.7 del Acuerdo 20 de 1995 que indica: "Los tanques de agua deben diseñarse y construirse en forma tal que garanticen la potabilidad del agua en todo tiempo y que no permita la entrada de aguas freáticas o aguas lluvias y el acceso a insectos o roedores".

Sección D.3.4 DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS

ARTÍCULO D.3.4.1. General.

Los siguientes son los requisitos generales que deben cumplir las edificaciones del Distrito Capital de Santafé de Bogotá, en lo referente a sistemas de desagüe de aguas lluvias.
(...)
PARÁGRAFO D.3.4.1.2. Toda edificación debe poseer un sistema para la evacuación de aguas lluvias provenientes de techos, patios, azoteas y otras áreas descubiertas.

ARTÍCULO B.5.3.7. Impermeabilización de muros de contención y de fundación. Para obtener una buena impermeabilización de muros de contención fundación deben hacerse cumpliendo con los requisitos dados en los artículos B.5.3.2 y B.5.3.3. Además deben seguirse los requisitos complementarios de este artículo.

PARÁGRAFO B.5.3.7.1. Concreto fundido bajo agua. Deben cumplirse los siguientes requisitos para fundir concreto bajo agua:
h) El concreto debe tener un contenido mínimo de cemento de 350 kg/m3;
i) La cantidad de agregado grueso debe ser de 1.5 a 2 veces la cantidad de agregado fino, y preferiblemente bien gradado y forma esférica (canto rodado);
j) El asentamiento (slump) debe estar entre 4 y 7 pulgadas (de 10 cm a 17.5 cm);

k) El agregado debe estar libre de barro u otros materiales que quedan (sic) disminuir las resistencias. El tamaño máximo del agregado grueso debe ser menor que cuando se usa concreto fuera del agua, para obtener mejores resultados;
l) El hormigón no debe colocarse dentro de aguas que tengan una temperatura menor de 2 o C y la temperatura del hormigón no debe ser: menor de 15 oC o mayor de 49 C.
m) Ataguías (Cofferdams) o formaletas colocadas dentro de agua con corriente, deben estar suficientemente herméticas o estancas para reducir la velocidad del flujo del agua dentro de ellas por debajo de 3 m por minuto. También deben ser suficientemente compactas para prevenir pérdida de mortero a través de las paredes.

PARÁGRAFO B.5.3.7.2. En donde se requiera un alto grado de impermeabilización, las superficies deben ser preparadas antes de la aplicación de cualquier revestimiento impermeable de los descritos en el artículo B.5.3.3. Las filtraciones existentes deben tratarse y repararse adecuadamente mediante el siguiente procedimiento:

B.5.3.7.2.1. Todas las películas de compuesto curador así como los residuos de aceites desmoldantes o similares deben removerse.
B.5.3.7.2.2. Los pequeños huecos, poros y vacíos deben rellenarse con mortero 1:1 mezclado con algún aditivo que le mejore la adherencia.
B.5.3.7.2.3. Si los huecos o vacíos se extienden más allá del acero de refuerzo, el concreto de esta área debe reemplazarse, utilizando un aditivo que asegure adecuada adherencia.
B.5.3.7.2.4. Si durante las reparaciones aparecen filtraciones de agua, éstas deben encauzarse.
B.5.3.7.2.5. Las grietas sobre el lado interior de la estructura sin filtraciones de agua, deben rellenarse con mortero. En caso de ser grietas estructurales y profundas, debe utilizarse "grouting" presión para su reparación.
B.5.3.7.2.6. Si hay agua filtrando a través de las grietas, en la parte interior de los muros, las grietas deben repararse con tapones fabricados con base en cemento puro mejorados con acelerantes.
B.5.3.7.2.7. Si el piso está muy agrietado, éste debe repararse con un recubrimiento de hormigón como mínimo de 5 cm de espesor.

PARÁGRAFO B.5.3.7.3. Los hormigueros que aparezcan al remover las formaletas de los muros, deben tratarse adecuadamente de la siguiente manera:

B.5.3.7.3.1. Deben quitarse las partes sueltas hasta encontrar concreto sano.
B.5.3.7.3.2. Las zonas para reparar deben cubrirse con una resina epóxica o sustancia análoga que pegue el concreto duro con el concreto fresco.

B.5.3.7.3.3. Todo el hormiguero debe rellenarse con concreto impermeabilizado de acuerdo con el artículo B.5.3.2.
B.5.3.7.3.4. Después de que haya fraguado el concreto, la zona debe resanarse con pañete impermeabilizado integralmente.
PARÁGRAFO B.5.3.7.4. Las juntas deben tratarse cumpliendo los requisitos de la sección B.5.5.

- ***NSR-10***

H.2.2.2.1 — Contenido — El estudio geotécnico definitivo debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

e) De las recomendaciones para diseño — Los parámetros geotécnicos para el diseño estructural del proyecto como: tipo de cimentación, profundidad de apoyo, presiones admisibles, asentamientos calculados incluyendo los diferenciales, tipos de estructuras de contención y parámetros para su diseño, perfil del suelo para el diseño sismo resistente y parámetros para análisis de interacción suelo-estructura junto con una evaluación del comportamiento del depósito de suelo o del macizo rocoso bajo la acción de cargas sísmicas así como los límites esperados de variación de los parámetros medidos y el plan de contingencia en caso de que se excedan los valores previstos. Se debe incluir también la evaluación de la estabilidad de las excavaciones, laderas y rellenos, diseño geotécnico de filtros y los demás aspectos contemplados en este Título.

f) De las recomendaciones para la protección de edificaciones y predios vecinos — Cuando las condiciones del terreno y el ingeniero encargado del estudio geotécnico lo estime necesario, se hará un capítulo que contenga: estimar los asentamientos ocasionales originados en descenso del nivel freático, así como sus efectos sobre las edificaciones vecinas, diseñar un sistema de soportes que garantice la estabilidad de las edificaciones o predios vecinos, estimar los asentamientos inducidos por el peso de la nueva edificación sobre las construcciones vecinas, calcular los asentamientos y deformaciones laterales producidos en obras vecinas a causa de las excavaciones, y cuando las deformaciones o asentamientos producidos por la excavación o por el descenso del nivel freático superen los límites permisibles deben tomarse las medidas preventivas adecuadas.

g) De las recomendaciones para construcción. Sistema Constructivo — Es un documento complementario o integrado al estudio geotécnico definitivo, de obligatoria elaboración por parte del ingeniero geotecnista responsable, de acuerdo con lo establecido en el

numeral H.8.1. La entrega de este documento o su inclusión como un numeral del informe, deberá ser igualmente verificada por las autoridades que expidan las licencias de construcción. En el sistema constructivo se deben establecer las alternativas técnicamente factibles para solucionar los problemas geotécnicos de excavación y construcción. Para proyectos de categoría Alta o Especial (véase el numeral H.3.1.1) se debe cumplir lo indicado en el numeral H.2.2.3.

H.2.3 — AGUA SUBTERRÁNEA
En las cimentaciones el problema más frecuente encontrado durante el proceso de excavación y construcción, es la existencia del agua subterránea libre o confinada. La presencia de agua, en relación a los esfuerzos, produce una disminución de las propiedades, tal como se indica en H.2.4.1 para la resistencia, además de flujo y erosión interna. Los estudios geotécnicos deberán analizar la existencia de agua libre, flujos potenciales de agua subterránea y la presencia de paleo cauces.

- ***Ley 675 de 2001***

ARTÍCULO 24 Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona 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.

- ***Decreto 419 de 2008***

"ARTÍCULO SEGUNDO. (...)

Afectaciones Graves: Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las

especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural en el inmueble. Pueden presentarse, entre otros, en los siguientes casos:

En bienes privados o de dominio particular: acabados, humedades y cualquier otro hecho que afecte la habitabilidad 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 y cualquier otro hecho que afecte la utilización y disposición de las zonas comunes.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, la valoración de las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el expediente, y en consideración al tiempo transcurrido, más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a la intervención de los hechos narrados por los quejosos, este Despacho estima que resulta procedente para el caso que se analiza imponer sanción administrativa al investigado, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes, por el incumplimiento de las normas transcritas.

La conducta asumida por la sociedad enajenadora respecto de las mencionadas deficiencias constructivas catalogadas como de afectación grave y leve, respectivamente que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda, hechos referentes a: ***1 "Estado cubierta", 2 "inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante...", 3 "tubería de re ventilación", 4 "tanque de agua potable", 5 "rampa de acceso vehicular", 6 "techo parqueaderos", 7 "ingreso a cubiertas", 8 "capacitación y conducción del agua al nivel freático del terreno"*** quebranta las normas enunciadas, razón por la cual serán objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que esta represente.

Ahora bien, toda vez que por error de transcripción en el Auto de Apertura No. 712 del 28 de abril de 2017 a folio 556 doble cara, se enuncio normatividad que no hace parte de la presente investigación tal como son los articulo B.10.2.2, Parágrafo B.10.2.4.2, B.5.1.1, B.5.1.2, B.5.1.3, B.5.1.4, B.10.2.6 del Acuerdo 20 de 1995, articulo I.2.3 y I.2.3.1 de la NSR-98, este Despacho se permite aclarar que, la normatividad quebrantada por la sociedad enajenadora es la dispuesta en numeral 7° del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con los numeral 12 artículo 23 y artículo 114 del Acuerdo 079 de 2003 (Código Distrital De Policía), Ley 675 de 2001 artículo 24, articulo 2 Decreto 419 de 2008, artículos B.5.3.7, parágrafo B.5.3.7.1., parágrafo

B.5.3.7.2., B.5.3.7.2.1, B.5.3.7.2.2., B.5.3.7.2.3., B.5.3.7.2.4., B.5.3.7.2.5., B.5.3.7.2.6., B.5.3.7.2.7., parágrafo B.5.3.7.3., B.5.3.7.3.1., B.5.3.7.3.2., B.5.3.7.3.3., B.5.3.7.3.4., parágrafo B.5.3.7.4, D.3.4., D.3.4.1., parágrafo D.3.4.1.2, D.3.3.5.11 , D.3.2.4.7 del Acuerdo 20 de 1995, H.2.2.2.1., H.2.3.de la NSR-10, razón por la cual esta Subdirección se permite aclarar el auto de apertura mencionado.

6. Graduación de la sanción.

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 2° del Decreto 419 de 2008. 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 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.[3]

Así mismo el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: *"Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el **derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia**, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de*

[3]**Artículo 51.** *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

existencia. ***Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho,*** *reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento"* (negrilla fuera del texto).

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia T-530 de 2011, señaló las siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, esto es: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) **disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura**; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural; condiciones que fueron pasadas por alto por parte de la sociedad enajenadora, pues es claro que los hechos consistentes en: ***1 "Estado cubierta", 2 "inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante…", 3 "tubería de re ventilación", 4 "tanque de agua potable", 5 "rampa de acceso vehicular", 6 "techo parqueaderos", 7 "ingreso a cubiertas", 8 "capacitación y conducción del agua al nivel freático del terreno"***, constituyen deficiencias constructivas calificadas como de afectación grave y leve, respectivamente, según lo plasmado en el los Informes de Verificación de Hechos No. 16-699 de 31 de mayo de 2016 (folios 416 a 420) y al 17-205 del 10 de abril de 2017, situación que atenta directamente contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados.

B. Grado de prudencia y diligencia con que se haya atendido los deberes o se haya aplicado las normas legales pertinentes.

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador cometió infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, sin que exista evidencia de que los hechos hubiesen sido corregidos en forma definitiva, a pesar de haber contado con el tiempo suficiente y la oportunidad para hacerlo, situación que le permite a este Despacho concluir que la sociedad enajenadora no ha tenido la diligencia suficiente para sanear las infracciones normativas en las que incurrió.

7. Tasación e indexación de la multa a imponer

El inciso segundo, numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre DIEZ MIL ($10.000) y QUINIENTOS MIL ($500.000) pesos moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha vulnerado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el

incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

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

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, y en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la actualización de las multas implica que por ser tan irrisorias, el ente de control vería disminuida su facultad coercitiva para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de evitar la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Adicionalmente, en este caso concreto la multa se indexa teniendo en cuenta los incrementos del índice de precios al consumidor certificados por el DANE, desde el 26 de octubre de 1979, momento en que se fijaron los valores de las multas por el Decreto Ley 2610 de 1979, hasta la fecha en que se impone la sanción sin que ello signifique el pago de un mayor valor al establecido en la ley, sino que se aplica el mismo valor, pero pasado a términos presentes, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y acogidos por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

En este sentido, el Consejo de Estado - Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos apartes del fallo contenido en el

expediente No. 2006-00986-01 del treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), en el que se expresó:

> *"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*
>
> *Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*
>
> *Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas.* ***En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso.*** *Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*
>
> *Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979.* ***Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.***" (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \left\{ \frac{IPCf}{IPCi} \right\}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al

Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio.

Por lo tanto, de acuerdo con la formula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS ($10.000.oo) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a UN MILLON CUATROCIENTOS OCHO MIL CUATROSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS ($1.408.443) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS ($500.000.oo) M/CTE, corresponden a SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL CIENTO CINCUENTA PESOS ($70.422.150) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

En razón a los valores descritos en el inciso anterior y luego de evaluar los hechos contenidos en la investigación, las irregularidades encontradas y probadas que afecta el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan en el mismo, procederá esta Subdirección a imponer sanción administrativa a la sociedad enajenadora, aclarando que la sanción de tipo administrativo - *multa* - tiene como fin imponer al infractor de una norma, la obligación de pagar una suma de dinero, tasada en aplicación de criterios de razonabilidad y proporcionalidad, así como, los criterios señalados en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo[4] y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas. En ese orden, se valoran los puntos no atendidos, su calificación *(leve, grave o gravísima, la importancia de la afectación - Intensidad, extensión, persistencia, reversibilidad, recuperabilidad)*, así como el beneficio que reporta para el investigado el incumplimiento de la norma y la afectación que soporta el quejoso, capacidad socioeconómica del infractor, con el fin de que la multa tenga una función disuasiva, aclarando que la misma no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

Por lo anterior y siendo que el enajenador no se acogió a la normatividad que infringió y no

---

[4] ***Artículo 50. Graduación de las sanciones.*** *Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:*
1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

hay prueba en el expediente que confirme que los hechos atinentes a ***1 "Estado cubierta", 2 "inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante...", 3 "tubería de re ventilación", 4 "tanque de agua potable", 5 "rampa de acceso vehicular", 6 "techo parqueaderos", 7 "ingreso a cubiertas", 8 "capacitación y conducción del agua al nivel freático del terreno"***, que constituyen deficiencias constructivas catalogadas como de afectación grave y leve, respectivamente, halladas en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO BAHIA 57- P.H**, hayan sido subsanados en forma definitiva por parte de la sociedad responsable, pero así mismo, teniendo en cuenta las intervenciones realizadas por la sociedad enajenadora en el trascurso de la investigación esta Subdirección demostrando su ánimo de corrección impondrá sanción por valor de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($216.868.oo) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ($30.544.579.oo) M/CTE**, a la sociedad enajenadora **INTERPANEL S.A.** identificada con Nit. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ** o quien haga sus veces.

8. Órdenes y Requerimientos

Se dispondrá requerir a la sociedad enajenadora **INTERPANEL S.A.** identificada con Nit. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ** o quien haga sus veces, para que dentro del término de **NUEVE (9)** meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente Acto Administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO BAHIA 57- P.H**, consistentes en ***1 "Estado cubierta", 2 "inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante...", 3 "tubería de re ventilación", 4 "tanque de agua potable", 5 "rampa de acceso vehicular", 6 "techo parqueaderos", 7 "ingreso a cubiertas", 8 "capacitación y conducción del agua al nivel freático del terreno",*** ya que constituyen deficiencias constructivas catalogadas como de afectación grave y leve, respectivamente, conforme se evidencia en los Informes de Verificación de Hechos No. 16-699 de 31 de mayo de 2016 (folios 416 a 420) y al 17-205 del 10 de abril de 2017 (Folio 538-542); lo anterior en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la notificación de la presente Resolución.

De no atender el urbanizador el anterior requerimiento, el Despacho procederá a imponer multas sucesivas, que oscilarán entre $10.000 a $500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo

al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987. En caso de que la parte quejosa no permita la realización de las obras ordenadas, el sancionado deberá informar y probar esta situación a esta Subdirección de manera inmediata.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar el Informe de Verificación de Hechos No. 17-205 del 10 de abril de 2017, en el sentido de aclarar la normatividad pertinente al hallazgo *"captación y conducción del agua del nivel freático del terreno"*, constituida en la NSR-10 en sus Artículos H.2.2.2.1 literal e, f y g, H.2.3, Código de la Construcción Artículos B.5.3.7.1, literales h, i, j ,k, l, m, parágrafo B.5.3.7.2, B.5.3.7.2.1, B.5.3.7.2.2, B.5.3.7.2.3, B.5.3.7.2.4, B.5.3.7.2.5, B.5.3.7.2.6 y B.5.3.7.2.7, Articulo 23 y 114 del Acuerdo 079 de 2003 y Articulo 2 del Decreto 419 de 2008, y en su efecto el Auto de Apertura No. 712 del 28 de abril de 2017, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aclarar el Auto de Apertura No. 712 del 28 de abril de 2017, en el sentido de esclarecer que las normas infringidas por la sociedad enajenadora son el numeral 7° del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con los numeral 12 artículo 23 y artículo 114 del Acuerdo 079 de 2003 (Código Distrital De Policía), Ley 675 de 2001 artículo 24, articulo 2 Decreto 419 de 2008, artículos B.5.3.7, parágrafo B.5.3.7.1., parágrafo B.5.3.7.2., B.5.3.7.2.1, B.5.3.7.2.2., B.5.3.7.2.3., B.5.3.7.2.4., B.5.3.7.2.5., B.5.3.7.2.6., B.5.3.7.2.7., parágrafo B.5.3.7.3., B.5.3.7.3.1., B.5.3.7.3.2., B.5.3.7.3.3., B.5.3.7.3.4., parágrafo B.5.3.7.4, D.3.4., D.3.4.1., parágrafo D.3.4.1.2, D.3.3.5.11 , D.3.2.4.7 del Acuerdo 20 de 1995, H.2.2.2.1., H.2.3.de la NSR-10.

ARTÍCULO TERCERO: Imponer a la sociedad enajenadora **INTERPANEL S.A.** identificada con Nit. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ o quien haga sus veces, multa por valor de **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($216.868.oo) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **TREINTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ($30.544.579.oo) M/CTE**, por las razones expuestas en la parte motiva de la

presente Resolución.

ARTÍCULO CUARTO: Requerir a la sociedad **INTERPANEL S.A.** identificada con Nit. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ** o quien haga sus veces, para que dentro de los **NUEVE (9)** meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente Acto Administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO BAHIA 57- P.H**, consistentes en ***1 "Estado cubierta", 2 "inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante...", 3 "tubería de re ventilación", 4 "tanque de agua potable", 5 "rampa de acceso vehicular", 6 "techo parqueaderos", 7 "ingreso a cubiertas", 8 "capacitación y conducción del agua al nivel freático del terreno",*** ya que constituyen deficiencias constructivas catalogadas como de afectación grave y leve, respectivamente, conforme se evidencia en los Informes de Verificación de Hechos No. 16-699 de 31 de mayo de 2016 (folios 416 a 420) y al 17-205 del 10 de abril de 2017 (Folio 538-542). Lo anterior en el evento de que dichos hechos no se hayan intervenido al momento de la notificación de la presente Resolución.

ARTÍCULO QUINTO: Ordenar a la sociedad enajenadora **INTERPANEL S.A.** identificada con Nit. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ** o quien haga sus veces, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre el citado hecho.

ARTÍCULO SEXTO: 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 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

ARTÍCULO SEPTIMO: El pago de la multa impuesta deberá efectuarse a favor de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA, identificada con Nit. 899.999.061-9, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, PAGO QUE ÚNICAMENTE DEBERÁ REALIZARSE EN LA VENTANILLA DE CONCEPTOS VARIOS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA UBICADA EN EL

SUPERCADE, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 56 de la Ley 9 de 1989. Su cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este Despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad **INTERPANEL S.A.** identificada con Nit. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ** o quien haga sus veces

ARTÍCULO NOVENO: Notificar el contenido de la presente Resolución al Administrador y/o Representante Legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO BAHIA 57- P.H** de esta ciudad.

ARTÍCULO DECIMO: 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 DECIMO PRIMERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los veintiocho (28) días del mes de agosto de dos mil diecisiete (2017).

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Karent Ramirez Bernal - Contratista SICV
Revisó: Hernán Camilo Tochoy - Contratista SICV

Secretaria Distrital del Habitat
Subsecretaria de Inspeccion, Vigilancia y Control de Vivienda
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

CÓDIGO			SERIES, SUBSERIES Y TIPOS DOCUMENTALES	No DE FOLIO
5,2	30		**INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS**	
5,2	30	3	**INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS POR DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS**	
			Queja	1-4
			Comunicación al ciudadano	6-17
			Comunicación de requerimientos al enajenador	7-18
			Respuesta a Requerimientos	10-6
			Acta de Visita	21
			Informe de Visita técnica	
			Auto de Abstención	
			Comunicación Auto Abstención, por desistimiento (Opcional)	
			Apertura de Investigación	
			Traslado y comunicación Auto de Apertura de Investigación	
			Descargos Auto Apertura	
			Citación Audiencia de Intermediación	
			Acta de Intermediación (Imposibilidad de Acuerdo, Acuerdo Total o Parcial, Suspención o inasistencia)	
			Citación segunda Audiencia de Intermediación (Opcional)	
			Acta Segunda Audiencia de Intermediación	
			Auto de Pruebas	
			Comunicación y/o citación a notificación personal del Auto de Pruebas	
			Notificación personal o por edicto del Auto de Pruebas	
			Recurso de Reposición y Apelación contra Auto de Pruebas	
			Resolución que resuelve Recurso de Reposición contra Auto de Pruebas	
			Citación a notificación personal de la Resolución que resuelve Recurso de Reposición contra Auto de Pruebas	
			Notificación personal o por edicto de la Resolución anterior	
			Memorando remisorio del expediente a segunda instancia para resolver Recurso de Apelación o queja contra Auto de Pruebas	
			Resolución que resuelve Recurso de Apelación o queja contra Auto de Pruebas	
			Citación a notificación personal de la Resolución que resuelve Recurso de Apelación o queja contra Auto de Pruebas	
			Notificación personal o por edicto de la Resolución anterior	
			Memorando remisorio del expediente a primera instancia, para practica de pruebas.	
			Practica de pruebas - Documentos probatorios	
			Resolución de Sanción o Cierre	
			Citación a notificación personal del acto administrativo (Auto Abstención, Resolución de Cierre o de Sanción)	
			Notificación personal o por edicto del acto administrativo	
			Recursos de Reposición y de Apelación contra el acto administrativo	
			Resolución Recurso de Reposición, revocando, confirmando, aclarando o modificando	
			Citación a notificación personal de la Resolución por la cual se Resuelve Recurso de Reposición	
			Notificación Personal o por edicto de la Resolución anterior	
			Memorando remisorio del expediente a segunda instancia para resolver Recurso de Apelación, queja o solicitud de revocatoria	
			Oficio de requerimiento a las partes (Opcional)	
			Auto que decreta pruebas (Opcional)	
			Resolución Recurso de Apelación, queja o solicitud de revocatoria	
			revocatoria	
			Notificación Personal o por edicto de la Resolución anterior	
			Constancia de ejecutoria	
			Memorando remisorio del expediente para cobro persuasivo, seguimiento o archivo	

Juan Camilo Corredor

1

Bogotá, Abril 05 de 2017

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-24065
FECHA: 2017-04-06 12:19 PRO 382526 FOLIOS: 2
ANEXOS: 2
ASUNTO: ref a rad 1-2015-48778 agosto 4 2015
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: INTERPANEL SA

Señores

INTERPANEL S.A.

Att. Juan Diego Zuluaga

Gerente

Ciudad

Bahia 57.

Ref:. Su comunicado 15 de febrero de 2017 Revisión Sistema Hidrosanitario Apto 502

Respetado Juan Diego:

Por medio de la presente, me permito realizar algunas aclaraciones respecto del comunicado de la referencia:

El problema de rebosamiento de aguas en el baño principal y auxiliar de mi apartamento 502 de Bahía 57, fue reportado desde 2015 a la constructora por diferentes medios, incluso por comunicados de la administración correspondiente del edificio.

Para atender todas las eventualidades presentadas en ese sentido tuve que acudir al seguro del apartamento para que hicieran los destaponamientos correspondientes dado que la constructora siempre indicó que se trataba de mal uso.

En diciembre de 2015 la constructora atendió mi llamado y vinieron a realizar el destaponamiento de ese momento, indicando nuevamente que se trataba de mal uso de parte de los habitantes del apartamento.

Dado que el problema siguió presentándose de manera permanente, seguimos utilizando el seguro hasta el punto donde nos negaron el servicio por aducir que se trataba de un problema estructural.

En ese sentido, mi esposo acudió personalmente a su oficina, donde usted muy amablemente atendió nuestra solicitud y envió personal para realizar la revisión. Dicha revisión se hizo a cada uno de los baños y desagües, utilizando cámara interior para tuberías y una sonda. Al realizar varias pruebas concluyeron que todo estaba en orden.

De manera preventiva se acordó con nosotros seguir haciendo monitoreo. A la semana siguiente nuevamente se presentó el rebosamiento e informamos de inmediato al Arquitecto Carlos Contreras de Postventas y éste envió personal para revisar, quienes al ver la magnitud del problema en vivo, procedieron a romper la pared del baño auxiliar y revisaron la bajante, encontrando que habían incrustados 3 tubos de diferente tamaños y calibre en la misma, tal como se muestra en el registro fotográfico anexo.

JOSE CORREDOR / 2 TESAQUILLO

Recibí 2004/3

Con esto quiero dejar en claro que si había un problema, que al parecer ya fue resuelto, aunque seguimos monitoreando.

Hasta el momento todo ha funcionado correctamente.

Adicional a lo anterior, quiero dejar de manifiesto otros problemas que aún persisten y que han sido reportados a la constructora, de los cuales espero la misma atención que recibí la última vez que mi esposo estuvo en su oficina. Estos son:

1. Filtraciones de Agua por una pared de la sala. Esto le fue informado al arquitecto Carlos Contreras en la misma visita de revisión de la bajante descrita anteriormente, sin que se haya solucionado el inconveniente.
2. Gotera en la habitación auxiliar. Este inconveniente también fue reportado verbalmente, y hace parte del problema estructural de la cubierta del edificio. Hasta el momento persiste la gotera.
3. Malos olores. Situación también reportada por diferentes medios a la constructora desde 2015, sin que se haya dado solución.
4. Depósito: Existe empozamiento de aguas lluvias, razón por la cual tenemos las cosas por fuera del mismo, afectando el estado de las mismas. La constructora inició trabajo de arregló desde hace varios meses, pero interrumpió intempestivamente sin que hasta la fecha se haya solucionado.
5. Filtración de agua por las uniones de las ventanas en la habitación auxiliar, hecho que se presentó con los aguaceros de la semana pasada.

Agradezco mucho su atención, y quedo atenta a la solución definitiva.

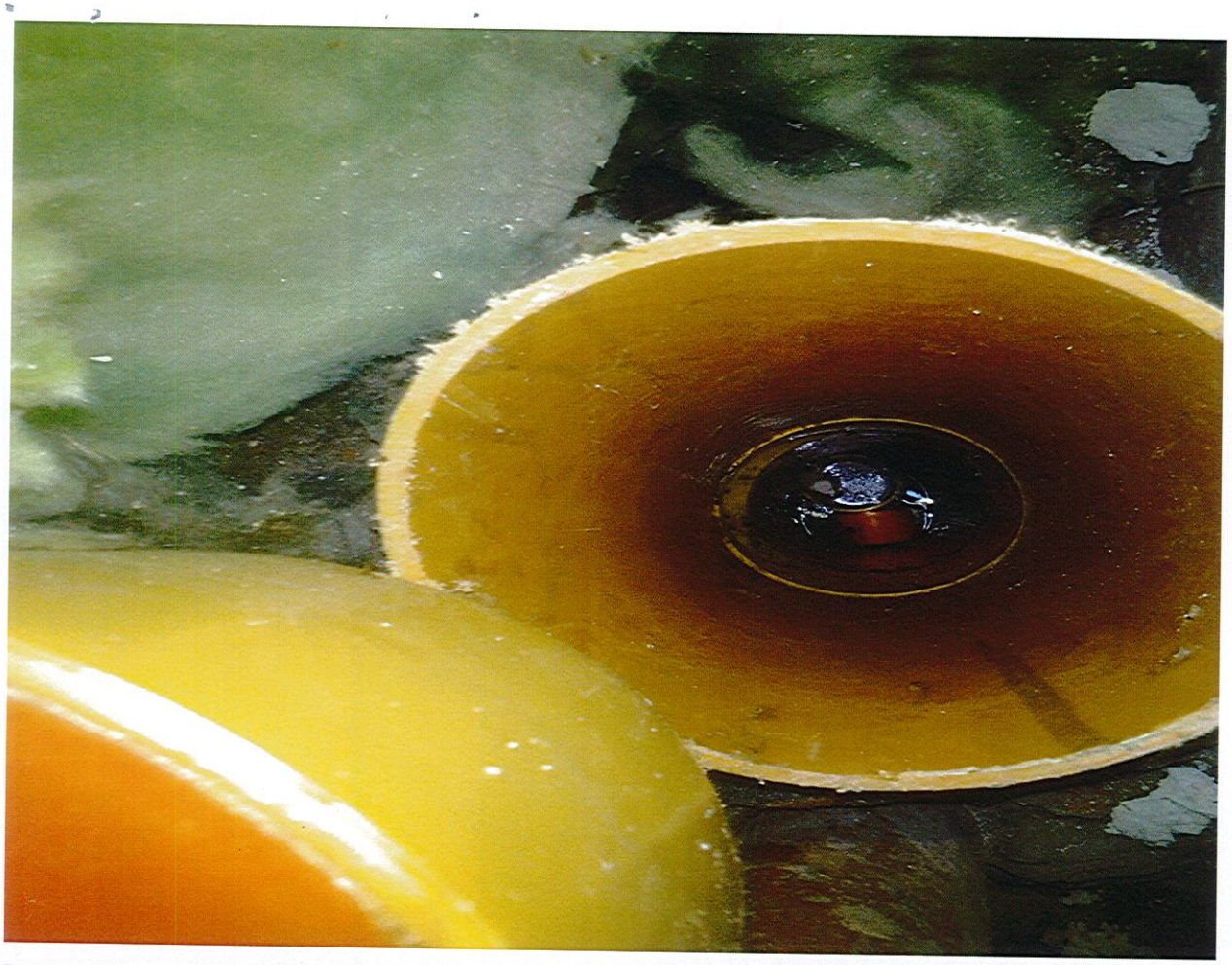
Cordialmente,

MARIA NEYLAN ALVAREZ

C.C. No. 51.857.977

Tel. 317435897

cc. Secretaria del Habitat. Radicación N° 1-2015-48778 del 4 agosto 2015









Secretaría del Hábitat

Search

Enajenadores: INTERPANEL S A

Ver Registro de Cambios PDF

Asunto:
Número Radicación:
Estado:
Enajenador:
Nacionalidad:
Telefono Alternativo:
Tipo Identificación:

Departamento Expedición:
Estado Sociedad:
Pagina Web:
ESAL:
Asignado a:

No Publicable:
Fecha Radicación:
Registro Actual:
Tipo Persona: Juridica
Tel. Principal:
Fax:
Número Identificación:
NIT:
Ciudad Expedición: BOGOTA
Email:
Email Alternativo:

Fecha de Creación:
Última Modificación:

Notificación

Dirección:
Ciudad:
Localidad:

Alternativa

Dirección:
Ciudad: BOGOTA
Localidad:

Descripción

Todos | Registro | Proyectos de Vivienda | Obligaciones | Investigaciones | Términos Vigentes | Vencidos | Alertas Gen | Ha

Expedientes

Nuevo

Número de Expediente	Dependencias	Serie	Subserie	Ac
	5.1	REGISTROS Y CANCELACIONES DE REGISTROS COMO ENAJENADORES DE VIVIENDA		Ac
	5.1	INFORMES	INFORME DERIVADO DE LAS OBLIGACIONES DE REGISTRO DE ENAJENADOR	Ac
	5.2			Ex
	5.2			Ex
	5.2			Ex
	5.2			Ex
	5.2			Ex
	5.2			Ex
	5.2			Ac

Representantes Legales

Seleccionar

Nombre	Número Identificación	Vigente	Cargo	Email	Ú
	79417454	Si	Gerente	info@sannicolasplaza.com	20

Proyectos De Vivienda

Proyecto	Etapa	Núm Radicación	Apartamentos	Casas	Estrato	VIS	Direccion Actual del Proyecto	Lo
	1	400020170272			3		AC 63 30 10	Ba
		400020130383			4		CL 57 35A 80	Te
	1	400020150241			3		KR 49 134A-79	Su
	1	400020120045			5		KR 38 56-47	Te

Estados Financieros

Referencia	Año	Fecha de Recepción	Si
	2012	2014-03-18	20
	2013	2014-10-16	20
	2014	2015-04-16	20
	2015	2016-04-29	20
	2016	2017-04-26	20

Quejas

Número de Queja	Fecha Solicitud	Medio	Nombre	Número Identificación	Asunto
	2013-11-01	Escrita	JOSE LEONIDAS GOMEZ MESA	14.220.747	1-2013-66283-1
	2015-08-04	Escrita	JOSE JOAQUIN OSPINA R.		1-2015-48778-1
		Escrita	patricia lagos	52063277	1-2017-17103-1
		Escrita	SILVIA BAQUERO	35500873	1-2017-18842-1
		Escrita	orlando arevalo	26008219	1-2017-19153-1

6

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-26486
FECHA: 2017-04-18 15:49 PRO 382526 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2017-24065
DESTINO: maria neylan alvarez
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Señora
MARIA NEYLAN ALVAREZ
Calle 57 # 35A- 80 APTO 502
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación 1-2017-24065 de 06 de Abril de 2017
Bahía 57

Respetada señora Álvarez:

Comedidamente me permito informar que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, se corrió traslado de su queja a la sociedad enajenadora para que manifieste su disposición de dar solución a los temas denunciados. Para tal efecto se le concedió un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación. En caso de no ser atendido este requerimiento, se programará visita de verificación de hechos por parte de un funcionario de esta Subdirección, dentro de la cual se debe aportar acta de recibo del inmueble.

Del trámite a seguir se le informará oportunamente.

Cordialmente,

Diana C Pinzón V

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Juan Camilo Corredor P. – Abogado Contratista SICV

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-26487
FECHA: 2017-04-18 15:50 PRO 382526 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2 folios
ASUNTO: 1-2017-24065
DESTINO: INTERPANEL SA
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Señor
Representante Legal y/o Quien haga sus veces
INTERPANEL SA
Carrera 19 # 66 – 36
Bogotá D.C.

Asunto: Radicación 1-2017-24065 de 06 de Abril de 2017
Bahía 57

Respetado señor:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, comedidamente me permito correr traslado de la queja del asunto, radicada por la señora MARIA NEYLAN ALVAREZ, en calidad de propietaria del apartamento 502 de Bahía 57, ubicado en la Calle 57 # 35A- 80 de esta ciudad, para que se pronuncie sobre los hechos e indique de manera puntual el término dentro del cual se dará la solución pertinente; de no ser así, sírvase justificar las razones por las que no se efectuará intervención alguna. Para tal efecto se requiere que con su respuesta se aporte copia del acta de entrega del inmueble.

En consecuencia, de conformidad con la norma ibídem, se concede el término de diez (10) días hábiles a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie sobre la situación denunciada; de lo contrario, se programará visita de verificación.

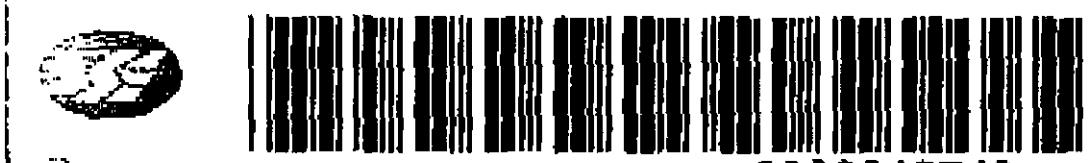
Cordialmente,

Diana C Pinzón V

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Juan Camilo Corredor P. – Abogado Contratista SICV
Anexo: Lo enunciado en dos (2) folios

8



8000015749

MES 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12
DIA 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

P. SUR ENVIOS
T EXPRESS-CARTAS
E HABITAT 19 DE ABRIL

OS 337852 186 BOGOTA

NS	DS	DD	P.H	C.D	CE

401142

10:10 AM

REPRESENTANTE LEGAL INTERPANEL SA
KR 19N 66 36
BOGOTA
2-2017-26487

8000015749

D
E
S
T

8000015749 -

	PDA	PTA
LADRILLO	○	○
AMARILLO	○	○
AZUL	○	○
ROJO	○	○
BLANCO	○	○
NEGRO	○	○

PSO	CSA	APT	EDF
1 ○	○	○	○
2 ○			
3 ○			
4 ○			
5 ○			
6 ○			

CP111221
Z-0601

CC 1049805325

Sello, Nombre, CC. Recibido

Manuel Baez

4-72 envíos CL 17 27 67
PBX (1)7442929

2017-04-20 10:10:28 $564.34 100Gr

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

Bogotá, D.C., 11 de abril de 2017

Señores
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Atn: Dra. Diana Carolina Pinzón Velásquez
Subdirectora (a) de Investigaciones y Control de vivienda
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-25337
FECHA: 2017-04-11 12:34 PRO 393366 FOLIOS: 2
ANEXOS: 5
ASUNTO: Respuesta al rad 2-2017-22637 y 2-2017-22488
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: INTERPANEL SA

ASUNTO: Respuestas a la comunicación de Propietarios Bahia 57
Radicaciones No 2-2017-22637 / No 2-2017-22488

Estimados señores:

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.167.070-8, representada legalmente por **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ**, quien suscribe igualmente el presente memorial, dentro del término legal, de manera atenta, me dirijo a ustedes con el propósito de dar respuesta a la comunicación presentada por los propietarios de los aptos 303 y 402 del Edificio Bahía 57 con fecha del 7 de abril del 2017, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

Nos permitimos reiterar nuestro compromiso con los copropietarios, con el fin de cumplir con las expectativas de nuestros compradores de acuerdo con lo estipulado en los contratos y en la ley.

Con respectos a los puntos mencionados en las comunicaciones de la referencia, queremos manifestar que desde el pasado 13 de marzo del 2017, formalmente nos pusimos en contacto con los propietarios de los aptos 303 y 402, respondiendo sus inquietudes y dándole tramite a la revisión de las situaciones de posventas en sus apartamentos tal y como lo expresan en sus comunicaciones.

Estamos anexando copia de nuestras respuestas a los aptos 303 y 402 con la respectiva firma de recibido. Igualmente, anexamos copia de nuestras respuestas sobre actividades de posventas de los aptos 202,302 y 503.

Ya les hemos explicado a los propietarios que para atender los temas de posventas como se describen en las comunicaciones de la referencia, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto, tal y como lo describe la minuta de Propiedad Horizontal, sin tener que acudir a un derecho de petición que no operar legalmente para este tipo de casos.

Finalmente, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Articulo Treinta y Seis "Modificaciones en los bienes privados" el propietario que desee realizar trabajos al interior de sus inmuebles debe enviar una solicitud por escrito a la Administración del Edificio, con la relación detallada y alcance de la obra a realizar para su respectiva aprobación, adjuntando una Póliza a favor de la copropiedad, previniéndola de cualquier daño. Por lo que sería importante que los propietarios que han realizado cambios al interior de sus aptos, adjuntaran dicha comunicación a la Secretaria del Hábitat y la correspondiente aprobación por parte de la Administración del edificio y, de ser el caso, la licencia otorgada por la Curaduría Urbana para adelantar dichos trabajos.

II. PETICIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito a la Secretaria Distrital de Hábitat que proceda a archivar el expediente de la referencia, toda vez que INTERPANEL ha cumplido con sus obligaciones, no pudiéndosele imputar a INTERPANEL cualquier daño generado en el mismo y que se ocasione por la falta de mantenimiento en los apartamentos del edificio."

Solicito que las notificaciones en el trámite del presente escrito sean enviadas al domicilio de INTERPANEL S.A. en la Cra. 19 No. 66-36 de Bogotá D.C.,

Respetuosamente,

CAMILO RAMÍREZ
C.C. 1.020.719.678 de Bogotá
T.P. 188.029 del C. S. de la J.

JUAN DIEGO ZULUAGA
C.C. 79.417.454 de Bogotá
Representante Legal
INTERPANEL S.A. - NIT. 900.167.070-8

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

Copia

Bogotá, D.C., 13 de marzo de 2017

Doctora
Claudia Patricia Lagos Salinas
Propietaria Apto 303 Edificio Bahía 57
Ciudad,

ASUNTO: Su comunicado del 1ro de marzo del 2017

Respetada Doctora:

CAMILO RAMÍREZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando como apoderado especial de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, de manera atenta, me permito responder formalmente a las solicitudes de su comunicación del pasado 1ro de marzo del año en curso.

El arquitecto Carlos Contreras estará atento para acordar una visita a su apartamento en el momento que usted estime conveniente, para revisar todas y cada una de las situaciones a la que hace referencia su comunicación. Una vez tengamos el reporte técnico de esta visita, presentaremos para su consideración una respuesta formal a su comunicación.

Queremos aprovecha la oportunidad para hacer los siguientes comentarios al respecto:

1. En todo momento desde la firma de la escritura de su apartamento, el Arq. Carlos Contreras, profesional de Interpanel responsable de la atención por cualquier actividad de posventa en el Edificio Bahía 57, ha estado disponible por correo electrónico y telefónicamente. En ese sentido, no hace falta hacer referencia legal a un derecho de petición, pues este mecanismo solo opera para las entidades públicas y, excepcionalmente, frente a particulares que presten servicios públicos o frente a los cuales se encuentre en una relación de subordinación en los términos del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, situación que no se presenta en este caso. Para atender los temas que describe en su comunicación, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto,

2. Varias de las situaciones que plantea en su comunicación, fueron atendidas por el Arq. Contreras hace varios meses satisfactoriamente, como lo puede verificar usted misma en sus comunicaciones y correos de ese momento.

3. Teniendo en cuenta que su comunicación es con copia a la Secretaria del Hábitat con el radicado No 1-2015-48778, nos parece importante que usted pudiera documentar ante esta Secretaria, los planos definitivos de su apartamento, con el nuevo diseño arquitectónicos y los cambios realizados en los diseños hidrosanitarios y eléctricos, teniendo en cuanta las obras de remodelación que fueron ejecutadas por usted en su apartamento durante los meses de enero, febrero y marzo del año 2015, posterior a la fecha de enajenación del Edificio. Como es de su conocimiento, la persona responsable de estas obras contratada por usted, nos tuvo que contactar en ese momento para revisar todo el sistema eléctrico, hidráulico y sanitario de su apto, pues literalmente los cables y tuberías fueron cercenados por los operarios contratados por Usted, afectando el funcionamiento de su apto y del edificio. Teniendo en cuenta el cambio frente a los planos originales, debemos conocer si las afectaciones que usted menciona en su comunicación son imputables a la Constructora o a los contratistas por usted contratados para efectuar la remodelación del apartamento, por lo que la requerimos para que nos haga entrega de dichos planos.

   Finalmente, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Articulo Treinta y Seis "Modificaciones en los bienes privados" el propietario que desee realizar trabajos al interior de sus inmuebles debe enviar una solicitud por escrito a la Administración del Edificio, con la relación detallada y alcance de la obra a realizar para su respectiva aprobación, adjuntando una Póliza a favor de la copropiedad, previniéndola de cualquier daño. Por lo que nos gustaría conocer dicha comunicación y la correspondiente aprobación por parte de la Administración del edificio y, de ser el caso, la licencia otorgada por la Curaduría Urbana para adelantar dichos trabajos.

Respetuosamente,

CAMILO RAMÍREZ
CC. Secretaria del Hábitat Radicación No 1-2015-48778

93.062.162
JHON FREDY CASTELLANOS

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

Bogotá, D.C., 30 de marzo de 2017

Doctora
Silvia Baquero
Propietaria Apto 402 Edificio Bahía 57
Ciudad,

ASUNTO: Su comunicado del 21 de marzo del 2017

Respetada Doctora:

CAMILO RAMÍREZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando como apoderado especial de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, de manera atenta, me permito responder formalmente a las solicitudes de su comunicación del pasado 1ro de marzo del año en curso.

El arquitecto Carlos Contreras estará atento para acordar una visita a su apartamento en el momento que usted estime conveniente, para revisar todas y cada una de las situaciones a la que hace referencia su comunicación. Una vez tengamos el reporte técnico de esta visita, presentaremos para su consideración una respuesta formal a su comunicación.

Queremos aprovecha la oportunidad para hacer los siguientes comentarios al respecto:

1. En todo momento desde la firma de la escritura de su apartamento, el Arq. Carlos Contreras, profesional de Interpanel responsable de la atención por cualquier actividad de posventa en el Edificio Bahía 57, ha estado disponible por correo electrónico y telefónicamente. En ese sentido, no hace falta hacer referencia legal a un derecho de petición, pues este mecanismo solo opera para las entidades públicas y, excepcionalmente, frente a particulares que presten servicios públicos o frente a los cuales se encuentre en una relación de subordinación en los términos del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, situación que no se presenta en este caso. Para atender los temas que describe en su comunicación, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto, tal y como lo describe la minuta de Propiedad Horizontal.

2. Varias de las situaciones que plantea en su comunicación, fueron atendidas por el Arq. Contreras hace varios meses satisfactoriamente, como lo puede verificar usted mismo en comunicaciones al anterior propietario.

3. Teniendo en cuenta que existe una comunicación previa de la copropiedad con copia a la Secretaria del Hábitat con el radicado No 1-2015-48778, nos parece importante que usted pudiera documentar ante esta Secretaria, cualquier actividad de remodelación o cambio de pintura ejecutadas por usted en su apartamento.

Respetuosamente,

CAMILO RAMÍREZ
CC. Secretaria del Hábitat Radicación No 1-2015-48778

CARLOS AUGUSTO
93061793

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

Bogotá, D.C., 4 de abril de 2017

Señores
AGO INVERSIONES S.A.S.
Propietario Apto 202 Edificio Bahía 57
Ciudad,

ASUNTO: Su comunicado del 14 de marzo del 2017

Respetada Doctora:

CAMILO RAMÍREZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando como apoderado especial de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, de manera atenta, me permito responder formalmente a las solicitudes de su comunicación del pasado 14 de marzo del año en curso.

El arquitecto Carlos Contreras estará atento para acordar una visita a su apartamento en el momento que usted estime conveniente, para revisar todas y cada una de las situaciones a la que hace referencia su comunicación. Una vez tengamos el reporte técnico de esta visita, presentaremos para su consideración una respuesta formal a su comunicación.

Queremos aprovecha la oportunidad para hacer los siguientes comentarios al respecto:

1. En todo momento desde la firma de la escritura de su apartamento, el Arq. Carlos Contreras, profesional de Interpanel responsable de la atención por cualquier actividad de posventa en el Edificio Bahía 57, ha estado disponible por correo electrónico y telefónicamente. En ese sentido, no hace falta hacer referencia legal a un derecho de petición, pues este mecanismo solo opera para las entidades públicas y, excepcionalmente, frente a particulares que presten servicios públicos o frente a los cuales se encuentre en una relación de subordinación en los términos del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, situación que no se presenta en este caso. Para atender los temas que describe en su comunicación, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto, tal y como lo describe la minuta de Propiedad Horizontal.

2. Varias de las situaciones que plantea en su comunicación, fueron atendidas por el Arq. Contreras hace varios meses satisfactoriamente, como lo puede verificar usted mismo en comunicaciones al anterior propietario del apartamento.

3. Teniendo en cuenta que su comunicación es con copia a la Secretaria del Hábitat con el radicado No 1-2015-48778, nos parece importante que usted pudiera documentar ante esta Secretaria, cualquier actividad de remodelación o cambio de pintura ejecutadas por los arrendatarios de su apartamento.

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11
Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN: 310000090919, 22/01/2016, Prefijo 009 desde el 939000001 al 963000000

Fecha: 05 / 04 / 2017 14:55
Fecha Prog. Entrega: 06 / 04 / 2017

Factura 953201238

digo CDS/SER: 1 - 10 - 806

REMITENTE
CRA 19 # 66-36
INTERPANEL SA
Tel/cel: 3004745090 Cod. Postal: 111221
Ciudad: BOGOTA Dpto: CUNDINAMARCA
País: COLOMBIA D.I./NIT: 3004745090

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

DESTINATARIO
BOG 10 N23
DOCUMENTO UNITAR PZ: 1
Ciudad: BOGOTA
CUNDINAMARCA F.P.: CONTADO
NORMAL M.T.: TERRESTRE
CRA 7 B # 134 B 11 TR 1 202
AGO INVERSIONES
Tel/cel: 1111111 D.I./NIT: 0
País: COLOMBIA Cod. Postal: 110121
e-mail:

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1 2 3	1 HORA / DÍA / MES / AÑO	
Desconocido	2 HORA / DÍA / MES / AÑO	
Rehusado	3 HORA / DÍA / MES / AÑO	
No reside		
No Reclamado		
Dirección Errada	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
Otro (Indicar cual)	HORA / DÍA / MES / AÑO	

Dice Contener: DOCUMENTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 300
Vr. Mensajería expresa: $ 4,200
Vr. Total: $ 4,500
Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión:
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guía Retorno Sobreporte:

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE. SELLO Y D.I.)

Factura No. 953201238

FECHA Y HORA DE ENTREGA
HORA / DÍA / MES / AÑO

Observaciones en la entrega:

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A.www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones: Quien Recibe:

REMITENTE
Ministerio de Transporte Licencia No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

Bogotá, D.C., 30 de marzo de 2017

Doctor
Helbert Orlando Arévalo Roa
Propietario Apto 302 Edificio Bahía 57
Ciudad,

ASUNTO: Su comunicado del 22 de marzo del 2017

Respetada Doctora:

CAMILO RAMÍREZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando como apoderado especial de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, de manera atenta, me permito responder formalmente a las solicitudes de su comunicación del pasado 1ro de marzo del año en curso.

El arquitecto Carlos Contreras estará atento para acordar una visita a su apartamento en el momento que usted estime conveniente, para revisar todas y cada una de las situaciones a la que hace referencia su comunicación. Una vez tengamos el reporte técnico de esta visita, presentaremos para su consideración una respuesta formal a su comunicación.

Queremos aprovecha la oportunidad para hacer los siguientes comentarios al respecto:

1. En todo momento desde la firma de la escritura de su apartamento, el Arq. Carlos Contreras, profesional de Interpanel responsable de la atención por cualquier actividad de posventa en el Edificio Bahía 57, ha estado disponible por correo electrónico y telefónicamente. En ese sentido, no hace falta hacer referencia legal a un derecho de petición, pues este mecanismo solo opera para las entidades públicas y, excepcionalmente, frente a particulares que presten servicios públicos o frente a los cuales se encuentre en una relación de subordinación en los términos del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, situación que no se presenta en este caso. Para atender los temas que describe en su comunicación, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto, tal y como lo describe la minuta de Propiedad Horizontal.

2. Varias de las situaciones que plantea en su comunicación, fueron atendidas por el Arq. Contreras hace varios meses satisfactoriamente, como lo puede verificar usted mismo en comunicaciones anteriores.

3. Teniendo en cuenta que su comunicación es con copia a la Secretaria del Hábitat con el radicado No 1-2015-48778, nos parece importante que usted pudiera documentar ante esta Secretaria, cualquier actividad de remodelación o cambio de pintura ejecutadas por usted en su apartamento.

Respetuosamente,

CAMILO RAMÍREZ
CC. Secretaria del Hábitat Radicación No 1-2015-48778

CARLOS BURGOS
93061793

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

Bogotá, D.C., 4 de abril de 2017

Arquitecto
Jairo Hernández
Propietario Apto 503 Edificio Bahía 57
Ciudad,

ASUNTO: Su comunicado del 28 de marzo del 2017

Respetado Señor:

CAMILO RAMÍREZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando como apoderado especial de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, de manera atenta, me permito responder formalmente a las solicitudes de su comunicación del pasado 28 de marzo del año en curso.

El arquitecto Carlos Contreras estará atento para acordar una visita a su apartamento en el momento que usted estime conveniente, para revisar todas y cada una de las situaciones a la que hace referencia su comunicación. Una vez tengamos el reporte técnico de esta visita, presentaremos para su consideración una respuesta formal a su comunicación.

Queremos aprovecha la oportunidad para hacer los siguientes comentarios al respecto:

1. En todo momento desde la firma de la escritura de su apartamento, el Arq. Carlos Contreras, profesional de Interpanel responsable de la atención por cualquier actividad de posventa en el Edificio Bahía 57, ha estado disponible por correo electrónico y telefónicamente. Para atender los temas que describe en su comunicación, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto, tal y como lo describe la minuta de Propiedad Horizontal.

2. Varias de las situaciones que plantea en su comunicación, fueron atendidas por el Arq. Contreras hace varios meses satisfactoriamente, como lo puede verificar usted misma en sus comunicaciones y correos de ese momento. Adicionalmente, por así convenir a sus intereses, el 29 de enero del 2015, con el comprobante de egreso No 3193, Intepanel acepto pagarles la suma de $ 3,300,000 por concepto de las obras ejecutadas por sus operarios al interior de su apartamento y que incluían entre otras actividades, el desmonte, reparación e instalación de Cielo rasos de varios de los mismos puntos que ya fueron subsanados y que ustedes mencionan nuevamente en su comunicación.

3. Teniendo en cuenta que su comunicación es con copia a la Secretaria del Hábitat con el radicado No 1-2015-48778, nos parece importante que usted pudiera documentar ante esta Secretaria, los planos definitivos de su apartamento, con el nuevo diseño arquitectónicos y los cambios realizados, teniendo en cuenta las obras de remodelación que fueron ejecutadas por usted en su apartamento durante los meses de enero, febrero y marzo del año 2015, posterior a la fecha de enajenación del Edificio. Teniendo en cuenta el cambio frente a los planos originales, debemos conocer si las afectaciones que usted menciona en su comunicación son imputables a la Constructora o a los contratistas por usted contratados para efectuar la remodelación del apartamento, por lo que lo requerimos para que nos haga entrega de dichos planos.

   Finalmente, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Articulo Treinta y Seis "Modificaciones en los bienes privados" el propietario que desee realizar trabajos al interior de sus inmuebles debe enviar una solicitud por escrito a la Administración del Edificio, con la relación detallada y alcance de la obra a realizar para su respectiva aprobación, adjuntando una Póliza a favor de la copropiedad, previniéndola de cualquier daño. Por lo que nos gustaría conocer dicha comunicación y la correspondiente aprobación por parte de la Administración del edificio y, de ser el caso, la licencia otorgada por la Curaduría Urbana para adelantar dichos trabajos.

Respetuosamente,

JHON FREDY CASTELLANOS
93.062.162

CAMILO RAMÍREZ
CC. Secretaria del Hábitat Radicación No 1-2015-48778

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-31110
FECHA: 2017-05-02 15:53 PRO 382526 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2017-24065
DESTINO: EDIFICIO BAHIA 57
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá, D.C.

Señor(a)
REPRESENTANTE LEGAL Y/O PROPIETARIO
BAHIA 57.
Calle 57 n 35ª-80 Apartamento 502.

Asunto: Radicación: SDHT 1-2017-24065 del 06 de abril de 2017.
Proyecto: Bahia 57, **Apartamento 502**.Z.P.

Respetados señores:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto del Decreto Distrital 572 del 22 de Diciembre de 2015, le comunicamos que se procederá a practicar visita de carácter técnico al inmueble del asunto, el próximo **miércoles 17 de mayo de 2017 a las 9:00 AM**, por parte del arquitecto Jose Stive Corredor Celeita, funcionario de esta Subdirección, con el objeto de verificar los hechos denunciados por parte suya, diligencia a la cual debe asistir o delegar a una persona que lo represente, acreditada mediante poder o autorización escrita.

Queja	Dirección/Apartamento/Casa	Propietario(a)	Hora de visita técnica
1-2017-24065	**Conjunto residencial Bahía 57 502**	**MARIA NEYLAN ALVAREZ**	**9:00 AM**
1-2017-20765	Conjunto residencial Bahía 57503	JHON JAIRO HERNANDEZ	9:20 AM
1-2017-**17103**	Conjunto residencial Bahía 57 303	CLAUDIA PATRICIA LAGOS	9:40 AM
1-2017-19153	Conjunto residencial Bahía 57 302	HELBERT ORLANDO AREVALO	10:00 AM
1-2017-18842	Conjunto residencial Bahía 57 402	SILVIA BAQUERO	10:20 AM

Cordialmente,

Diana C Pinzón V

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jose Stive Corredor Celeita - Contratista de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Doris Elizabeth Castañeda Roa – Contratista de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-31113
FECHA: 2017-05-02 16:54 PRO 362526 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2017-24065
DESTINO: INTERPANEL SA
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá, D.C.

Señor(a)
REPRESENTANTE LEGAL Y/O QUIEN HAGA A SUS VECES
INTERPANEL S.A.
Carrera 19 n 66-36.
Bogotá, D.C.

Asunto: Radicación: SDHT 1-2017-24065 del 06 de abril de 2017.
Proyecto: Bahia 57, **Apartamento 502**.Z.P.

Respetados señores:

En atención a la queja del asunto, radicada por la señora MARIA NEYLAN ALVAREZ , en calidad de propietaria del Apartamento 502 del conjunto Residencial Bahía 57, ubicado en la Calle 57 n 35ª-80 de esta ciudad y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo quinto del Decreto Distrital 572 del 22 de Diciembre de 2015, le comunicamos que se procederá a practicar visita de carácter técnico al citado inmueble, el próximo **miércoles 17 de mayo de 2017 a las 09:00 AM**, por parte del Arquitecto Jose Stive Corredor Celeita, funcionario de esta Subdirección, con el objeto de verificar los hechos denunciados, diligencia a la cual debe asistir o delegar a una persona que lo represente, acreditada mediante poder o autorización escrita.

Queja	Dirección/Apartamento/Casa	Propietario(a)	Hora de visita técnica
1-2017-24065	**Conjunto residencial Bahía 57 502**	**MARIA NEYLAN ALVAREZ**	**9:00 AM**
1-2017-20765	Conjunto residencial Bahía 57503	JHON JAIRO HERNANDEZ	9:20 AM
1-2017-**17103**	Conjunto residencial Bahía 57 303	CLAUDIA PATRICIA LAGOS	9:40 AM
1-2017-19153	Conjunto residencial Bahía 57 302	HELBERT ORLANDO AREVALO	10:00 AM
1-2017-18842	Conjunto residencial Bahía 57 402	SILVIA BAQUERO	10:20 AM

Cordialmente,

Diana Pinzón V

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jose Stive Corredor Celeita - Contratista de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: Doris Elizabeth Castañeda Roa – Contratista de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

19

PODER ESPECIAL

El suscrito JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'417.454 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **INTERPANEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida, identificada con NIT. 900.167.070-8 de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad que se anexa, por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, a CARLOS CONTRERAS, también mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.630.708 De Bogota (en adelante apoderado), para que en nombre y representación de INTERPANEL S.A., atienda la visita al edificio Bahia 57, dentro de la actuación administrativa 2-2017-19153, así como para notificarse de cualquier decisión al respecto, y, en general, para adelantar todas y cada una de las gestiones necesarias en relación con dicha actuación.

Nuestro apoderado queda facultado para realizar aquello que sea necesario para atender el buen cumplimiento de su gestión.

Atentamente,

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ

C.C. N° 79'417.454 de Bogotá
Representante Legal **INTERPANEL S.A.**

Acepto,

CARLOS CONTRERAS
C.C. N°. 79.630.708 De Bogota

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

19
20

PODER ESPECIAL

El suscrito JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'417.454 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **INTERPANEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida, identificada con NIT. 900.167.070-8 de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad que se anexa, por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, a CARLOS CONTRERAS, también mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.630.708 De Bogota (en adelante apoderado), para que en nombre y representación de INTERPANEL S.A., atienda la visita al edificio Bahia 57, dentro de la actuación administrativa 2-2017-19153, así como para notificarse de cualquier decisión al respecto, y, en general, para adelantar todas y cada una de las gestiones necesarias en relación con dicha actuación.

Nuestro apoderado queda facultado para realizar aquello que sea necesario para atender el buen cumplimiento de su gestión.

Atentamente,

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ

C.C. N° 79'417.454 de Bogotá
Representante Legal **INTERPANEL S.A.**

Acepto,

CARLOS CONTRERAS
C.C. N°. 79.630.708 De Bogota

(57)

20

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2017-24065 del 06 Abril 2017

QUEJA Nº: 1-2017-24065-1

PROYECTO: BAHIA 57 Apto 502

DIRECCIÓN: CALLE 57 # 35A-80

QUEJOSO: MARIA NEYLA ALVAREZ

ENAJENADOR: INTERPANEL S.A

FECHA DE VISITA: 17 Mayo 2017 miercoles

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: DANIEL RODRIGUEZ CARDENAS

CEDULA DE CIUDADANIA: 79.326.021

EN CALIDAD DE: PROPIETARIO

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [X] NO [ ]

TELÉFONO: 3002138881

POR PARTE DEL ENAJENADOR: CARLOS CONTRERAS

CÉDULA DE CIUDADANÍA: 79.630.708

EN CALIDAD DE: APODERADO

CARGO: ARQ RESIDENTE

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [X] NO [ ]

AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO SI [X] NO [ ]

CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN: residenteprado@gmail.com

FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL ENAJENADOR:

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 1 (118 Aptos) 2.P 2.C.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 4 LOCALIDAD: TEUSAQUILLO

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: MARZO 15 · 2015

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

SE REALIZA LA VISITA. SE VERIFICA LOS HECHOS QUE SE INTERPONEN EN LA QUEJA.

① FILTRACION. SALA, COCINA Y CUARTO ROPAS
② FILTRACION ALCOBA AUXILIAR
③ MAL OLOR EN EL BAÑO
④ FILTRACION AGUA EN MUROS MEDIANAS.
⑤ EMPOZAMIENTO DE AGUAS EN DEPOSITO

FIRMA DEL FUNCIONARIO

FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

Jose S. Correa Celeito.
NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCV

79'326.021 Bta.
CEDULA DE CIUDADANÍA

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

79.630.708.
CEDULA DE CIUDADANÍA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 17-497

30 de junio de 2017

Radicación No.	1-2017-24065 del 6 de abril de 2017
No. de la queja	1-2017-24065-1
Quejoso	María Nyla Álvarez (propietaria)
Proyecto	Bahía 57, **12 Unidades**, Zona Privada
Dirección proyecto	Calle 57 No. 35A – 80 Apartamento 502
Localidad	Teusaquillo
Estrato	4
Radicación documentos	400020130383-1
Enajenación proyecto	23 de octubre de 2013
Enajenador	Interpanel S. A.
Dirección enajenador	Carrera 19 No. 66 – 36
No. de registro	2012002



SÍNTESIS DE LA QUEJA

Mediante radicado No. 1-2017-24065 del 6 de abril de 2017 el propietario del apartamento manifiesta que: humedades pared sala, gotera en habitación auxiliar, deposito empozamientos, filtración por uniones de ventana.

VISITA

Visita Técnica No.	01
Fecha	miércoles 17 de mayo del 2017
Funcionario	Arq. Jose Stive Corredor Celeita
Atendido Por	Quejoso: Daniel Cárdenas, (Representante en la Visita)
	Enajenador: Carlos Contreras, (Apoderado)

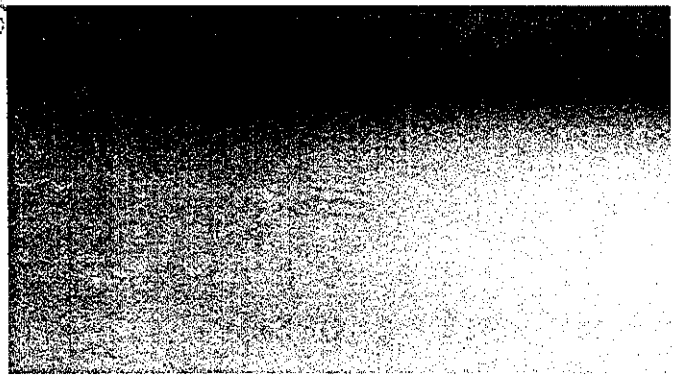
Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe, son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos dc laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido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

Fecha de entrega del inmueble: 15 de marzo 2015.

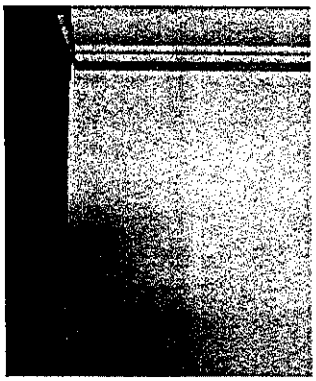
HALLAZGOS

En el trámite administrativo de la queja 1-2017-24065 del 6 de abril de 2017, se realizó visita de verificación de hechos el día miércoles 17 de mayo de 2017 donde se deja registro fotográfico.

1. "FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR"



FILTRACION AGUA SALA



FILTRACIÓN ALCOBA AUXILIAR

En el momento de la visita se evidencia que las humedades en la sala y habitación auxiliar se encuentran activas a pesar que en el momento de la visita no se encontraba lloviendo y esto genera abombamiento de acabados en la pared de la sala y en la alcoba auxiliar porque se encuentran contra la culata del edificio. Las humedades están asociadas con las fisuras evidenciadas en los muros que lindan con la culata.

Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad del inmueble y contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
Sección B.5.1 GENERAL
ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

2. ***"FILTRACION VANOS DE VENTANAS"***



FILTRACIONES DE AGUA POR VANO DE VENTANA

Se realiza la visita y se constata el hecho y se deja archivo fotográfico, donde al momento de la vista se evidencia el hecho de humedad en vanos de ventanas del estudio y/o alcoba auxiliar generando levantamiento del material de acabado por la filtración de agua que genera deterioro en el laminado de piso que se encuentra adyacente, y esto está generando ondulaciones en este.
Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad del inmueble y contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
Sección B.5.1 GENERAL
ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

3. ***"EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS"*** — 12 unidades





EMPOZAMIENTOS DE AGUA

Se evidencia en el depósito que este se encuentra una placa de aproximadamente 6 cm de altura con la que se pretende elevar el nivel de los depósitos para evitar filtraciones de agua hacia el área privada proveniente de la placa de sótano, en el momento de la visita el enajenador se encontraba interviniendo el depósito con el fin de hacer las cañuelas con el fin de dirigir las aguas y que no saliera por la puerta a los sifones, ya que en el momento de la vista como lo evidencia el archivo fotográfico se encuentran tapados y no permite una evacuación de agua fácil.

Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la utilización inmueble. al respecto se debe dar cumplimiento a lo establecido en Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR -10, respecto de:

> *H.2.2.2.1 — Contenido — El estudio geotécnico definitivo debe contener como mínimo los siguientes aspectos:*
>
> *e) De las recomendaciones para diseño — Los parámetros geotécnicos para el diseño estructural del proyecto como: tipo de cimentación, profundidad de apoyo, presiones admisibles, asentamientos calculados incluyendo los diferenciales, tipos de estructuras de contención y parámetros para su diseño, perfil del suelo para el diseño sismo resistente y parámetros para análisis de interacción suelo-estructura*

junto con una evaluación del comportamiento del depósito de suelo o del macizo rocoso bajo la acción de cargas sísmicas así como los límites esperados de variación de los parámetros medidos y el plan de contingencia en caso de que se excedan los valores previstos. Se debe incluir también la evaluación de la estabilidad de las excavaciones, laderas y rellenos, diseño geotécnico de filtros y los demás aspectos contemplados en este Título.

f) De las recomendaciones para la protección de edificaciones y predios vecinos — Cuando las condiciones del terreno y el ingeniero encargado del estudio geotécnico lo estime necesario, se hará un capítulo que contenga: estimar los asentamientos ocasionales originados en descenso del nivel freático, así como sus efectos sobre las edificaciones vecinas, diseñar un sistema de soportes que garantice la estabilidad de las edificaciones o predios vecinos, estimar los asentamientos inducidos por el peso de la nueva edificación sobre las construcciones vecinas, calcular los asentamientos y deformaciones laterales producidos en obras vecinas a causa de las excavaciones, y cuando las deformaciones o asentamientos producidos por la excavación o por el descenso del nivel freático superen los límites permisibles deben tomarse las medidas preventivas adecuadas.

g) De las recomendaciones para construcción. Sistema Constructivo — Es un documento complementario o integrado al estudio geotécnico definitivo, de obligatoria elaboración por parte del ingeniero geotecnista responsable, de acuerdo con lo establecido en el numeral H.8.1. La entrega de este documento o su inclusión como un numeral del informe, deberá ser igualmente verificada por las autoridades que expidan las licencias de construcción. En el sistema constructivo se deben establecer las alternativas técnicamente factibles para solucionar los problemas geotécnicos de excavación y construcción. Para proyectos de categoría Alta o Especial (véase el numeral H.3.1.1) se debe cumplir lo indicado en el numeral H.2.2.3.

H.2.3 — AGUA SUBTERRÁNEA

En las cimentaciones el problema más frecuente encontrado durante el proceso de excavación y construcción, es la existencia del agua subterránea libre o confinada. La presencia de agua, en relación a los esfuerzos, produce una disminución de las propiedades, tal como se indica en H.2.4.1 para la resistencia, además de flujo y erosión interna. Los estudios geotécnicos deberán analizar la existencia de agua libre, flujos potenciales de agua subterránea y la presencia de paleo cauces.

Del mismo modo se debe dar cumplimiento a lo establecido en el código de la construcción de Bogotá, respecto de:

ARTÍCULO B.5.3.7. Impermeabilización de muros de contención y de fundación. Para obtener una buena impermeabilización de muros de contención fundación deben hacerse cumpliendo con los requisitos dados en los artículos B.5.3.2 y B.5.3.3. Además deben seguirse los requisitos complementarios de este artículo.

PARÁGRAFO B.5.3.7.1. Concreto fundido bajo agua. Deben cumplirse los siguientes requisitos para fundir concreto bajo agua:

h) El concreto debe tener un contenido mínimo de cemento de 350 kg/m3;

i) La cantidad de agregado grueso debe ser de 1.5 a 2 veces la cantidad de agregado fino, y preferiblemente bien gradado y forma esférica (canto rodado);

j) El asentamiento (slump) debe estar entre 4 y 7 pulgadas (de 10 cm a 17.5 cm);

k) El agregado debe estar libre de barro u otros materiales que quedan (sic) disminuir las resistencias. El tamaño máximo del agregado grueso debe ser menor que cuando se usa concreto fuera del agua, para obtener mejores resultados;

l) El hormigón no debe colocarse dentro de aguas que tengan una temperatura menor de 2 oC y la temperatura del hormigón no debe ser: menor de 15 oC o mayor de 49 C.

m) Ataguías (Cofferdams) o formaletas colocadas dentro de agua con corriente, deben estar suficientemente herméticas o estancas para reducir la velocidad del flujo del agua dentro de ellas por debajo de 3 m por minuto. También deben ser suficientemente compactas para prevenir pérdida de mortero a través de las paredes.

PARÁGRAFO B.5.3.7.2. En donde se requiera un alto grado de impermeabilización, las superficies deben ser preparadas antes de la aplicación de cualquier revestimiento impermeable de los descritos en el artículo B.5.3.3. Las filtraciones existentes deben tratarse y repararse adecuadamente mediante el siguiente procedimiento:

B.5.3.7.2.1. Todas las películas de compuesto curador así como los residuos de aceites desmoldantes o similares deben removerse.

B.5.3.7.2.2. Los pequeños huecos, poros y vacíos deben rellenarse con mortero 1:1 mezclado con algún aditivo que le mejore la adherencia.

B.5.3.7.2.3. Si los huecos o vacíos se extienden más allá del acero de refuerzo, el concreto de esta área debe reemplazarse, utilizando un aditivo que asegure adecuada adherencia.

B.5.3.7.2.4. Si durante las reparaciones aparecen filtraciones de agua, éstas deben encauzarse.

B.5.3.7.2.5. Las grietas sobre el lado interior de la estructura sin filtraciones de agua, deben rellenarse con mortero. En caso de ser grietas estructurales y profundas, debe utilizarse "grouting" presión para su reparación.

B.5.3.7.2.6. Si hay agua filtrando a través de las grietas, en la parte interior de los muros, las grietas deben repararse con tapones fabricados con base en cemento puro mejorados con acelerantes.

B.5.3.7.2.7. Si el piso está muy agrietado, éste debe repararse con un recubrimiento de hormigón como mínimo de 5 cm de espesor.

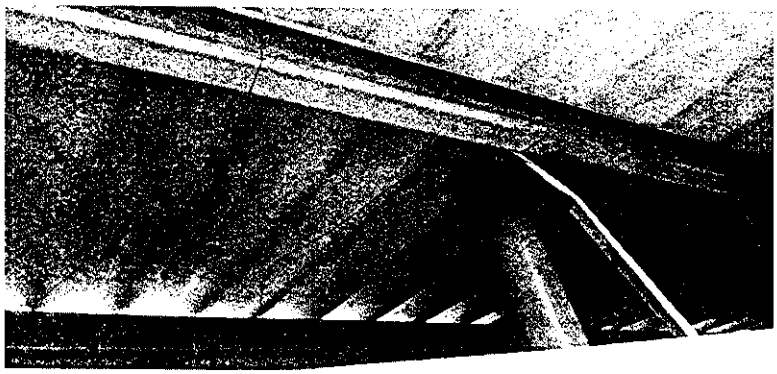
PARÁGRAFO B.5.3.7.3. Los hormigueros que aparezcan al remover las formaletas de los muros, deben tratarse adecuadamente de la siguiente manera:

B.5.3.7.3.1. Deben quitarse las partes sueltas hasta encontrar concreto sano.
B.5.3.7.3.2. Las zonas para reparar deben cubrirse con una resina epóxica o sustancia análoga que pegue el concreto duro con el concreto fresco.
B.5.3.7.3.3. Todo el hormiguero debe rellenarse con concreto impermeabilizado de acuerdo con el artículo B.5.3.2.
B.5.3.7.3.4. Después de que haya fraguado el concreto, la zona debe resanarse con pañete impermeabilizado integralmente.

PARÁGRAFO B.5.3.7.4. Las juntas deben tratarse cumpliendo los requisitos de la sección B.5.5.

ARTÍCULO C.1.4.12. Drenaje.
Para toda edificación se prescribe tener en cuenta las condiciones de las aguas subterráneas en el diseño de la cimentación y de sus obras complementarias.
PARÁGRAFO C.1.4.12.1. Es preciso incluir los empujes ejercidos por el agua en los cálculos de cimentación superficiales, muros de contención, pantallas y demás obras complementarias, a menos que se diseñe un sistema de drenaje que impida durante la vida útil de la edificación todo contacto del agua con las superficies de las diferentes estructuras.
PARÁGRAFO C.1.4.12.2. Los sistemas de drenaje se han de dimensionar con base en estimativos justificados sobre los caudales que se espera circular por ellos y de modo que su diseño evite todo taponamiento progresivo de los conductos proyectados y el arrastre de materiales fuera del terreno natural.
PARÁGRAFO C.1.4.12.3. El diseño del sistema de drenaje debe garantizar la salida al exterior del agua subterránea, en forma tal que no ocasione daños a las edificaciones vecinas ni se infiltren en terrenos adyacentes ocasionando problemas de erosión o de estabilidad.

4. ***"MAL OLOR BAÑOS"***



DUCTO DE VENTILACION NO SALE AL EXTERIOR

En el momento de la visita se evidencia mal olor que sale de los baños y se revisa la ventilación natural o por conducto y no posee una conexión con el entorno exterior.

Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la utilización del inmueble.

PARÁGRAFO B.4.12.2.2. *Conducto con remate en la azotea o techo. Si el conducto remata en la azotea o techo debe cumplir con los requisitos siguientes:*

B.4.12.2.2.1. El conducto debe tener una sección transversal mínima de 0.01 m2, con lado no menor de 0.10 m, uniforme en toda su altura; debe construirse con tubería de superficie lisa. El conducto debe ser vertical o con una inclinación no mayor de 45 respecto de esta dirección.

B.4.12.2.2.2. La abertura que comunique el local con el conducto debe ser libre, de área no inferior a la del conducto y debe ubicarse en el tercio superior a la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflectora.

B.4.12.2.2.3. El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1.50 m, y de sección igual a la de dicho conducto.

B.4.12.2.2.4. El conducto debe rematar a 0.50 m, por lo menos, sobre la azotea o techo. Su boca debe tener la misma sección que la del conducto y debe permanecer constantemente abierta.

ARQ. JOSE STIVE CORREDOR CELEITA
Contratista SDH – SIVCV

****

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUEVE SU MATRÍCULA A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INTERPANEL S A
N.I.T. : 900167070-8, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01727999 DEL 9 DE AGOSTO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :3 DE ABRIL DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 2,685,090,292
TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 19 NO. 66 36
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ventas@interpanel.com
DIRECCION COMERCIAL : CR 19 NO. 66 36
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : ventas@interpanelsa.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002035 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 9 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01149939 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INTERPANEL S A.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 2 DE AGOSTO DE 2097 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL : EL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA CONSISTE EN LA COMERCIALIZACION E INSTALACION DE PRODUCTOS PARA CONSTRUCCION; ENTRE OTROS LOS REFERENTES A SISTEMAS LIVIANOS DE CONSTRUCCION, COMO PRODUCTOS EN YESO, FIBROCEMENTO, FIBRA DE VIDRIO Y ELEMENTOS METALICOS; ADEMAS PODRA INVERTIR, ADELANTAR Y EJERCER LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCION, ENAJENACION Y VENTA DE INMUEBLES, ARRIENDO, SUBARRIENDO Y ADMINISTRACION DE LOS MISMOS; PARA ELLO PODRA CONSTRUIR, ENAJENAR, ADQUIRIR, RESPALDAR O GARANTIZAR, VENDER, COMPRAR, GRAVAR INMUEBLES, O EJERCER CUALQUIERA OTRA FACULTAD ATINENTE A CONSTRUCCION, ENAJENACION, ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION DE BIENES RAICES SEA QUE LOS

HAYA CONSTRUIDO DIRECTAMENTE O NO, SEAN DE SU PROPIEDAD O SEA QUE SE ADELANTEN TALES ACTIVIDADES POR ENCARGO DE UN TERCERO. IGUALMENTE LA EMPRESA PODRA INVERTI SUS FONDOS, ACTIVOS Y RECURSOS EN CUALQUIER BIEN, SERVICIO O ACTIVIDAD CON INDEPENDENCIA DE SU NATURALEZA, ES DECIR, LA EMPRESA PODRA EJERCER, IMPULSAR, GESTIONAR, CONTRATAR Y ADELANTAR CUALQUIER CLASE DE ACTO DE COMERCIO Y/ O JURIDICO LICITO, INCLUYENDO LA INVERSION DE SUS FONDOS EN TODA CLASE DE ACTIVOS, ENTRE ELLOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS, BURSATILES, ACCIONES, BONOS Y TITULOS REPRESENTATIVOS DE VALORES, DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE FIRMAS COMISIONISTAS, FINANCIERAS O CORPORATIVAS, CONFORME A LA LEY; ASI COMO EN LA POSESION, CONSERVACION, ADMINISTRACION, EXPLOTACION, PIGNORACION Y ENAJENACION DE LOS MISMOS. COMPLEMENTARIAMENTE Y EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DESCRITO LA EMPRESA PODRA ADQUIRIR, VENDER, GRAVAR O PIGNORAR EL DOMINIO DE TODA CLASE DE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES; REALIZAR OPERACIONES DE COMERCIO INTERNACIONAL Y/ O EXTERIOR, TOMAR DINERO EN MUTUO, EMITIR BONOS DENTRO DE LAS PERMISIONES LEGALES, TITULOS VALORES Y DEMAS EFECTOS REPRESENTATIVOS ASI COMO CELEBRAR LAS OPERACIONES FINANCIERAS O COMERCIALES QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS PROPIOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU GIRO EMPRESARIAL. CON IGUAL PROPOSITO PODRA CONSTITUIR COMPAÑIAS FILIALES, PROMOVER, FORMAR Y ORGANIZAR EMPRESAS DE COMERCIO EXTERIOR, CREAR ESTABLECIMIENTOS U ORGANISMOS O GRUPOS ESPECIALIZADOS DE ASESORIAS, CONTROL Y VIGILANCIA Y, EN GENERAL CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL Y CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE SU FUNCIONAMIENTO COMO EMPRESA COMERCIAL. LA EMPRESA PODRA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS UTILIZANDO PARA ELLO CUALQUIER MECANISMO JURIDICO PERTINENTE COMO SON A SABER, LA HIPOTECA, LA FIANZA, LA PRENDA, LA PIGNORACION, SER DEUDOR SOLIDARIO, AVALISTA, ENDOSATARIO, ETC. PARAGRAFO PRIMERO. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA SU LOGRO Y EN ESPECIAL LOS SIGUIENTES: A. ORGANIZAR OFICINAS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO AFINES A ESTA FINALIDAD. B. LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y EQUIPOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. C. CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO, TALES COMO COMPRAVENTAS, AGENCIA COMERCIAL, CONSIGNACION, MANDATO, CORRETAJE, COMISION, IMPORTACION, EXPORTACION, ARRENDAMIENTO, CONCESION, CESION DE DERECHOS CONTRACTUALES, CONSTITUYENDO AGENCIAS Y FILIALES EN EL PAIS O EN EL EXTERIOR. D. LA REPRESENTACION DE OTRAS SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS. E. OBTENER DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, NOMBRES EMBLEMAS O PATENTES O PRIVILEGIOS DE CUALQUIER CLASE Y CEDERLOS A CUALQUIER TITULO. F. ADQUIRIR BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES Y HACER CONSTRUCCIONES Y MEJORAS SOBRE DICHOS INMUEBLES ASI COMO ARRENDARLOS Y SUBARRENDARLOS CON EL PROPOSITO DE VINCULARLAS A LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL. G. COMPRAR, VENDER, PERMUTAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES, HIPOTECAR BIENES INMUEBLES Y DAR EN PRENDA BIENES MUEBLES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4663 (COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERIA Y CALEFACCION)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4112 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)
OTRAS ACTIVIDADES:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : $50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : $50,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500.00
VALOR NOMINAL : $50,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500.00
VALOR NOMINAL : $50,000.00

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 9 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01938102 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ZULUAGA ARISTIZABAL LUZ ESTELA	C.C. 000000041729391

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002035 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 9 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01149939 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	
RODRIGUEZ GONZALEZ JAVIER GUILLERMO	C.C. 000000011518169
TERCER RENGLON	
ZULUAGA RAMIREZ JUAN DIEGO	C.C. 000000079417454
CUARTO RENGLON	
ZULUAGA RAMIREZ ALFONSO	C.C. 000000019167457
QUINTO RENGLON	
ROCHA RAMOS MARTHA OLIVIA DEL PILAR	C.C. 000000051772671

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 9 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01938102 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ZULUAGA RAMIREZ BERNARDO ARIEL	C.C. 000000019279459

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002035 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 9 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01149939 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	
RODRIGUEZ ROCHA ANDRES FELIPE	C.C. 000000080101176

QUE POR ACTA NO. 9 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE MARZO DE 2015, INSCRITA EL 11 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01938102 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER RENGLON	
HERRERA OCHOA IVAN RAMON	C.C. 000000079315827

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002035 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 9 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO

01149939 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
CUARTO RENGLON	
ZULUAGA RAMIREZ GLORIA INES	C.C. 000000041713742
QUINTO RENGLON	
ROCHA RAMOS JAVIER FERNANDO	C.C. 000000019384007

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE GENERAL QUIEN SERA EL REPRESENTANTE LEGAL. TENDRA UN SUBGERENTE QUIEN LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS TEMPORALES O ABSOLUTAS.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002035 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 9 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01149939 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
ZULUAGA RAMIREZ JUAN DIEGO	C.C. 000000079417454
SUBGERENTE	
RODRIGUEZ GONZALEZ JAVIER GUILLERMO	C.C. 000000011518169

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE GENERAL PODRA ACTUAR VALIDAMENTE SIN LIMITACION DE OBJETO, MATERIA Y/O CUANTIA, NI RESTRICCION ALGUNA; TENIENDO LAS MAS AMPLIAS FACULTADES ADMINISTRATIVAS Y DISPOSITIVAS, TALES COMO: EJECUTAR LAS DECISIONES DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD; CONVOCAR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y LA JUNTA DIRECTIVA. SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN CONSECUENCIA ESTA FACULTADO PARA OTORGAR LA REPRESENTACION JUDICIAL, GIRAR, CHEQUES, LETRAS, PAGARES Y EN GENERAL TITULOS VALORES Y NEGOCIAR CON ELLOS; COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, HIPOTECAR, PRENDAR, PERMUTAR, DAR O RECIBIR EN MUTUO O COMODATO; LLEVAR EN GENERAL LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD; NOMBRAR APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES; NOMBRAR ARBITROS, RECIBIR, DESISTIR, TRANSIGIR Y SUSTITUIR; NOMBRAR LOS EMPLEADOS QUE CONSIDERE NECESARIOS Y REMOVERLOS Y REVISAR SUS FUNCIONES; CELEBRAR LOS CONTRATOS DE TRABAJO A QUE HAYA LUGAR; VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS SUBALTERNOS CUMPLAN CON SUS OBLIGACIONES LABORALES DE LEALTAD A LA EMPRESA; VELAR POR EL RECAUDO E INVERSION DE LOS DINEROS Y VALORES DE LA COMPAÑIA; PRESENTAR UN INFORME SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LOS NEGOCIOS A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS; ELABORAR, UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES; CERTIFICAR CON SU FIRMA LOS BALANCES DE LA SOCIEDAD, ASI COMO LOS TITULOS DE LAS ACCIONES QUE SE EXPIDAN; GARANTIZAR CON LOS BIENES DE LA COMPAÑIA LAS OBLIGACIONES DE ESTA; LLEVAR A CABO LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD EN EL CASO QUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO DESIGNARE OTRO U OTROS LIQUIDADORES; MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA AL CORRIENTE Y EN FORMA DETALLADA, DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS Y DARLES TODOS LOS INFORMES QUE LE SOLICITEN Y EN GENERAL LAS DEMAS FUNCIONES QUE LE ASIGNE O LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL O LA JUNTA DIRECTIVA, QUE SEAN DELEGABLES POR NATURALEZA Y DE ACUERDO CON LA LEY. EL GERENTE GENERAL PODRA DELEGAR A TERCEROS LA REPRESENTACION LEGAL PARA QUE ESTOS PUEDAN EN SU REEMPLAZO ASISTIR A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACION, DILIGENCIAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, DELIBERAR, TOMAR DECISIONES Y CONCILIAR O NO.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 4 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 29 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01395029 DEL LIBRO IX,

27

FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
GIRALDO CARMONA JESUS ANTONIO	C.C. 000000079614740

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 6 DE AGOSTO DE 2007
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 3 DE ABRIL DE 2017

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO CON DESTINO A AUTORIDAD COMPETENTE, SIN COSTO **

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****
FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Radicado No. 20186330010341
Fecha: 29/01/2018

ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 132 del 17 de Marzo de 2015, fue inscrita por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 57 # 35 A - 80 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3802 del 14 de Octubre de 2014, corrida ante la Notaría 44 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C619566.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 28 de Diciembre de 2015 se eligió a:

LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO con CÉDULA DE CIUDADANIA 41664480,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Enero de 2016, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el articulo 83 de la Constitución Política de Colombia, articulo 8 de la ley 675 del 2001 y el articulo 50 del decreto 854 del 2001.

LUISA FERNANDA LOPEZ GUEVARA
ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20186330010341

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 29/01/2018 01:16 PM

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

29

AUTO No. 26 DEL 7 DE FEBRERO DE 2018

"Por el cual se abre una investigación administrativa"

EL SUBDIRECTOR 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 en los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo Distrital 079 de 2003, 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 MARIA NEYLAN ALVAREZ, en su calidad de propietaria del Apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57, ubicado en la Calle 57#35A - 80 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A, identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-24065 del 6 de abril de 2017, Queja No. 1-2017-24065 (folio 1-4).

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 responsable del proyecto es la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A, identificada con Nit. 900.167.070-8, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2012002 (folio 5).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2017-26487 del 18 de abril de 2017 (folio 7), recibida mediante guía No.8000015749 (folio 9) se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A, identificada con Nit.900.167.070-8, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, dicho oficio fue comunicado mediante radicado No.2-2017-26486 del 18 de abril de 2017 a la señora MARIA NEYLAN ALVAREZ, en su condición de propietaria del Apartamento 502 (o quien haga sus veces) (folio 6).

Que mediante radicado No. 1-2017-25337 del 11 de abril de 2017 (folio 10-11), la sociedad enajenadora dio respuesta del traslado de la queja señalando:

"(...) Con respectos a los puntos mencionados en las comunicaciones de la

referencia, queremos manifestar que desde el pasado 13 de marzo del 2017, formalmente nos pusimos en contacto con los propietarios de los aptos 303 y 402, respondiendo sus inquietudes y dándole tramite a la revisión de las situaciones de posventas en sus apartamentos tal y como lo expresan en sus comunicaciones.

Estamos anexando copia de nuestras respuestas a los aptos 303 y 402 con la respectiva firma de recibido. Igualmente, anexamos copia de nuestras respuestas sobre actividades de posventas de los aptos 202, 302 y 503.

Ya les hemos explicado a los propietarios que para atender los temas de posventas como se describen en las comunicaciones de la referencia, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto, tal y como lo describe la minuta de Propiedad Horizontal, sin tener que acudir a un derecho de petición que no operar legalmente para este tipo de casos.

Finalmente, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Artículo Treinta y Seis "Modificaciones en los bienes privados" el propietario que desee realizar trabajos al interior de sus inmuebles debe enviar una solicitud por escrito a la Administración del Edificio, con la relación detallada y alcance de la obra a realizar para su respectiva aprobación, adjuntando una Póliza a favor de la copropiedad, previniéndola de cualquier daño. Por lo que sería importante que los propietarios que han realizado cambios al interior de sus aptos, adjuntaran dicha comunicación a la Secretaría del Hábitat y la correspondiente aprobación por parte de la Administración del edificio y, de ser el caso, la licencia otorgada por la Curaduría Urbana para adelantar dichos trabajos.

PETICIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito a la Secretaría Distrital de Hábitat que proceda a archivar el expediente de la referencia, toda vez que INTERPANEL ha cumplido con sus obligaciones, no pudiéndosele imputar a INTERPANEL cualquier daño generado en el mismo y que se ocasione por la falta de mantenimiento en los apartamentos del edificio."

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficio con radicado No. 2-2017-31110 del 2 de mayo de 2017 (folio 17) se le

informó al Representante Legal y/o Propietario del proyecto de vivienda BAHIA 57, y mediante oficio con radicado No. 2-2017-31113 del 2 de mayo de 2017 (folio 18) al Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad INTERPANEL S.A, que el día miércoles 17 de mayo de 2017 a las 9:00 am el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos, diligencia que se realizó el día 17 de mayo de 2017 como consta en el acta de visita (folio 21) con asistencia por parte del señor DANIEL RODRIGUEZ CARDENAS en calidad de propietario del apartamento 502 del proyecto BAHÍA 57 y con asistencia por parte del señor CARLOS CONTRERAS Apoderado de la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.

Que como consecuencia de la visita técnica realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 22-25), en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS

En el trámite administrativo de la queja 1-2017-24065 del 6 de abril de 2017, se realizó visita de verificación de hechos el miércoles 17 de mayo de 2017 donde se deja registro fotográfico

1."FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR"

En el momento de la visita se evidencia que las humedades en la sala y habitación auxiliar se encuentran activas a pesar que en el momento de la visita no se encontraba lloviendo y esto genera abombamiento de acabados en la pared de la sala y en la alcoba auxiliar porque se encuentran contra la culata del edificio. Las humedades están asociadas con las fisuras evidenciadas en los muros que lindan con la culata.

Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad del inmueble *y contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:*

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
Sección B.5.1 GENERAL
ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la

humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS"

Se realiza la visita y se constata el hecho y se deja archivo fotográfico, donde al momento de la vista se evidencia el hecho de humedad en vanos de ventanas del estudio y/o alcoba auxiliar generando levantamiento del material de acabado por la filtración de agua que genera deterioro en el laminado de piso que se encuentra adyacente, y esto está generando ondulaciones en este.

Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad del inmueble *y contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:*

> *PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE*
> *Sección B.5.1 GENERAL*
> *ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.*
> *ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.*
> *ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.*

3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS"

Se evidencia en el depósito que este se encuentra una placa de aproximadamente 6 cm de altura con la que se pretende elevar el nivel de los depósitos para evitar filtraciones de agua hacia el área privada proveniente de la placa de sótano, en el momento de la visita el enajenador se encontraba interviniendo el depósito con el fin de hacer las cañuelas con el fin de dirigir las aguas y que no saliera por la puerta a los sifones, ya que en el momento de la vista como lo evidencia el archivo fotográfico se encuentran tapados y no permite una evacuación de agua fácil.

Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la utilización inmueble. *al respecto se debe dar cumplimiento a lo establecido en Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR -10, respecto de:*

> *H.2.2.2.1 — Contenido — El estudio geotécnico definitivo debe contener como mínimo los siguientes aspectos:*
> *e) De las recomendaciones para diseño — Los parámetros geotécnicos para el diseño estructural del proyecto como: tipo de cimentación, profundidad de apoyo, presiones admisibles, asentamientos calculados incluyendo los diferenciales, tipos de estructuras de contención y parámetros para su diseño, perfil del suelo para el diseño sismo resistente y parámetros para análisis de interacción suelo-estructura junto con una evaluación del comportamiento del depósito de suelo o del macizo rocoso bajo la acción de cargas sísmicas así como los límites esperados de variación de los parámetros medidos y el plan de contingencia en caso de que se excedan los valores previstos. Se debe incluir también la evaluación de la estabilidad de las excavaciones, laderas y rellenos, diseño geotécnico de filtros y los demás aspectos contemplados en este Título*
> *f) De las recomendaciones para la protección de edificaciones y predios vecinos — Cuando las condiciones del terreno y el ingeniero encargado del estudio geotécnico lo estime necesario, se hará un capítulo que contenga: estimar los asentamientos ocasionales originados en descenso del nivel freático, así como sus efectos sobre las edificaciones vecinas, diseñar un sistema de soportes que garantice la estabilidad de las edificaciones o predios vecinos, estimar los asentamientos inducidos por el peso de la nueva edificación sobre las construcciones vecinas, calcular los asentamientos y deformaciones laterales producidos en obras vecinas a causa de las excavaciones, y cuando las deformaciones o asentamientos producidos por la excavación o por el descenso del nivel freático superen los límites permisibles deben tomarse las medidas preventivas adecuadas.*
> *g) De las recomendaciones para construcción. Sistema Constructivo — Es un documento complementario o integrado al estudio geotécnico definitivo, de obligatoria elaboración por parte del ingeniero geotecnista responsable, de acuerdo con lo establecido en el numeral H.8.1. La entrega de este documento o su inclusión como un numeral del informe, deberá ser igualmente verificada por las autoridades que expidan las licencias de construcción. En el sistema constructivo se deben establecer las alternativas técnicamente factibles para solucionar los problemas geotécnicos de excavación y construcción. Para proyectos de categoría*

Alta o Especial (véase el numeral H.3.1.1) se debe cumplir lo indicado en el numeral H.2.2.3.

H.2.3 — AGUA SUBTERRÁNEA
En las cimentaciones el problema más frecuente encontrado durante el proceso de excavación y construcción es la existencia del agua subterránea libre o confinada. La presencia de agua, en relación a los esfuerzos, produce una disminución de las propiedades, tal como se indica en H.2.4.1 para la resistencia, además de flujo y erosión interna. Los estudios geotécnicos deberán analizar la existencia de agua libre, flujos potenciales de agua subterránea y la presencia de paleo cauces.

Del mismo modo se debe dar cumplimiento a lo establecido en el código de la construcción de Bogotá, respecto de:

ARTÍCULO B.5.3.7. Impermeabilización de muros de contención y de fundación. Para obtener una buena impermeabilización de muros de contención fundación deben hacerse cumpliendo con los requisitos dados en los artículos B.5.3.2 y B.5.3.3. Además, deben seguirse los requisitos complementarios de este artículo.

PARÁGRAFO B.5.3.7.1. Concreto fundido bajo agua. Deben cumplirse los siguientes requisitos para fundir concreto bajo agua:
h) El concreto debe tener un contenido mínimo de cemento de 350 kg/m3;
i) La cantidad de agregado grueso debe ser de 1.5 a 2 veces la cantidad de agregado fino, y preferiblemente bien gradado y forma esférica (canto rodado);
j) El asentamiento (slump) debe estar entre 4 y 7 pulgadas (de 10 cm a 17.5 cm);
k) El agregado debe estar libre de barro u otros materiales que quedan (sic) disminuir las resistencias. El tamaño máximo del agregado grueso debe ser menor que cuando se usa concreto fuera del agua, para obtener mejores resultados;
l) El hormigón no debe colocarse dentro de aguas que tengan una temperatura menor de 2 o C y la temperatura del hormigón no debe ser: menor de 15 o C o mayor de 49 C.
m) Ataguías (Cofferdams) o formaletas colocadas dentro de agua con corriente, deben estar suficientemente herméticas o estancas para reducir la velocidad del flujo del agua dentro de ellas por debajo de 3 m por minuto. También deben ser suficientemente compactas para prevenir pérdida de mortero a través de las paredes.

PARÁGRAFO B.5.3.7.2. En donde se requiera un alto grado de impermeabilización, las superficies deben ser preparadas antes de la aplicación de cualquier revestimiento impermeable de los descritos en el artículo B.5.3.3. Las filtraciones existentes deben tratarse y repararse adecuadamente mediante el siguiente procedimiento:

B.5.3.7.2.1. Todas las películas de compuesto curador así como los residuos de aceites desmoldantes o similares deben removerse.
B.5.3.7.2.2. Los pequeños huecos, poros y vacíos deben rellenarse con mortero 1:1 mezclado con algún aditivo que le mejore la adherencia.
B.5.3.7.2.3. Si los huecos o vacíos se extienden más allá del acero de refuerzo, el concreto de esta área debe reemplazarse, utilizando un aditivo que asegure adecuada adherencia.
B.5.3.7.2.4. Si durante las reparaciones aparecen filtraciones de agua, éstas deben encauzarse.
B.5.3.7.2.5. Las grietas sobre el lado interior de la estructura sin filtraciones de agua deben rellenarse con mortero. En caso de ser grietas estructurales y profundas, debe utilizarse "grouting" presión para su reparación.
B.5.3.7.2.6. Si hay agua filtrando a través de las grietas, en la parte interior de los muros, las grietas deben repararse con tapones fabricados con base en cemento puro mejorados con acelerantes.
B.5.3.7.2.7. Si el piso está muy agrietado, éste debe repararse con un recubrimiento de hormigón como mínimo de 5 cm de espesor.

PARÁGRAFO B.5.3.7.3. Los hormigueros que aparezcan al remover las formaletas de los muros deben tratarse adecuadamente de la siguiente manera:

B.5.3.7.3.1. Deben quitarse las partes sueltas hasta encontrar concreto sano.
B.5.3.7.3.2. Las zonas para reparar deben cubrirse con una resina epóxica o sustancia análoga que pegue el concreto duro con el concreto fresco.
B.5.3.7.3.3. Todo el hormiguero debe rellenarse con concreto impermeabilizado de acuerdo con el artículo B.5.3.2.
B.5.3.7.3.4. Después de que haya fraguado el concreto, la zona debe resanarse con pañete impermeabilizado integralmente.

PARÁGRAFO B.5.3.7.4. Las juntas deben tratarse cumpliendo los requisitos de la sección B.5.5.

ARTÍCULO C.1.4.12. Drenaje.
Para toda edificación se prescribe tener en cuenta las condiciones de las aguas subterráneas en el diseño de la cimentación y de sus obras complementarias.
PARÁGRAFO C.1.4.12.1. Es preciso incluir los empujes ejercidos por el agua en los cálculos de cimentación superficiales, muros de contención, pantallas y demás obras complementarias, a menos que se diseñe un sistema de drenaje que impida durante la vida útil de la edificación todo contacto del agua con las superficies de las diferentes estructuras.
PARÁGRAFO C.1.4.12.2. Los sistemas de drenaje se han de dimensionar con base en estimativos justificados sobre los caudales que se espera circular por ellos y de modo que su diseño evite todo taponamiento progresivo de los conductos proyectados y el arrastre de materiales fuera del terreno natural.
PARÁGRAFO C.1.4.12.3. El diseño del sistema de drenaje debe garantizar la salida al exterior del agua subterránea, en forma tal que no ocasione daños a las edificaciones vecinas ni se infiltren en terrenos adyacentes ocasionando problemas de erosión o de estabilidad.

4. "MAL OLOR BAÑOS"
En el momento de la visita se evidencia mal olor que sale de los baños y se revisa la ventilación natural o por conducto y no posee una conexión con el entorno exterior.

Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la utilización del inmueble.

PARÁGRAFO B.4.12.2.2. *Conducto con remate en la azotea o techo. Si el conducto remata en la azotea o techo debe cumplir con los requisitos siguientes:*
B.4.12.2.2.1. El conducto debe tener una sección transversal mínima de 0.01 m2, con lado no menor de 0.10 m, uniforme en toda su altura; debe construirse con tubería de superficie lisa. El conducto debe ser vertical o con una inclinación no mayor de 45 respecto de esta dirección.
B.4.12.2.2.2. La abertura que comunique el local con el conducto debe ser libre, de área no inferior a la del conducto y debe ubicarse en el tercio superior a la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflectora.
B.4.12.2.2.3. El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1.50 m, y de sección igual a la de dicho conducto.
B.4.12.2.2.4. El conducto debe rematar a 0.50 m, por lo menos, sobre la

zotea o techo. Su boca debe tener la misma sección que la del conducto y debe permanecer constantemente abierta."

Los hechos mencionados probablemente constituyen una presunta vulneración a lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 23, los artículos 114 y 201 del Acuerdo 079 de 2003 (Código Distrital de Policía), el Acuerdo 20 de 1995 (Código Distrital de Construcciones) Sección B.5.1 GENERAL ARTÍCULO B.5.1.1, ARTÍCULO B.5.1.2, ARTÍCULO B.5.1.3, ARTÍCULO B.5.3.7. B.5.3.2 y B.5.3.3. PARÁGRAFO B.5.3.7.1. PARÁGRAFO B.5.3.7.2, B.5.3.3, B.5.3.7.2.1, B.5.3.7.2.2. B.5.3.7.2.3, B.5.3.7.2.4, B.5.3.7.2.5, B.5.3.7.2.6, B.5.3.7.2.7, PARÁGRAFO B.5.3.7.3, B.5.3.7.3.1, B.5.3.7.3.2, B.5.3.7.3.3. B.5.3.7.3.4, PARÁGRAFO B.5.3.7, en relación a que el acuerdo 20 de 1995 SECCIÓN C TÍTULO C REQUISITOS ESTRUCTURALES fue derogado por la LEY 400 DE 1997 artículo 48, las normas señaladas a continuación no se tendrán en cuenta para la presente investigación, aunque se encuentren señaladas dentro del informe de verificación de hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017, ARTÍCULO C.1.4.12, PARÁGRAFO C.1.4.12.1, PARÁGRAFO C.1.4.12.2, PARÁGRAFO C.1.4.12.3, B.4.12.2.2.1, B.4.12.2.2.2, B.4.12.2.2.3, B.4.12.2.2.4, así mismo los hechos mencionados constituyen una presunta vulneración a el NSR -10 (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente), respecto de H.2.2.2.1, H.2.3, 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.

El Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas de diez mil pesos ($10.000.oo) a quinientos mil pesos ($500.000.oo) M/CTE, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha infringido una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo[1] y con

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.

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

Ahora bien, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.
El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González, indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

> *"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.*
>
> *Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.*
>
> *Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas.* ***En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el***

5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

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****."*[2](Negrillas y subrayas fuera de texto*).*

En el caso sub-examine, se encuentra que el enajenador podría estar incurriendo en la vulneración de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales hacen parte de las funciones de vigilancia y control asumidas por este Despacho, en razón a las irregularidades que afectan las zonas privadas de la copropiedad objeto de investigación. Por tal motivo, una vez verificada la queja y practicada la visita técnica respectiva, aunado a los antecedentes obrantes en el expediente, esta Subdirección considera procedente ordenar la apertura de investigación correspondiente, de conformidad con el artículo 6° del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir Investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A, identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, en virtud de lo expuesto en el presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A, identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, y córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que

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

presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7° del Decreto 572 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO. Comuníquese el contenido del presente Auto a la señora MARIA NEYLAN ALVAREZ, en su calidad de propietaria del Apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57, ubicado en la Calle 57#35A - 80 de esta ciudad.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los siete (7) días del mes de febrero de dos mil dieciocho (2018).

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jessica Paola León Suárez - Contratista SICV
Revisó: Adriana Higuera Peña Contratista SICV.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

35

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-05215
FECHA: 2018-02-13 14:29 PRO: [illegible] FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: CITACIÓN NOTIFICACIÓN PERSONAL
AUTO 26 DE 2018
DESTINO: INTERPANEL SA
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a):
JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ
Representante Legal (o quien haga sus veces)
INTERPANEL S.A
NIT 900.167.070-8
CARRERA 19 #66-36
Bucaramanga Santander

Tipo de acto administrativo: **Auto 26 del 7 de febrero de 2018**
Expediente No. **1-2017-24065**
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la **Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat, ubicada en la Calle 52 # 13-64 Piso 4 - Notificaciones, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación, deberá:

1. Tratándose de Persona Natural, presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.
2. Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.
3. En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder debidamente presentado o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse del **Auto 26 del 7 de febrero de 2018**, identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.

Recuerde que puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia, enviando la respectiva autorización de que trata el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co, indicando el E-mail al cuál se le enviará la comunicación, el número de la Resolución y/o Auto Administrativo o radicado de la investigación.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jessica Paola León – Contratista - SICV

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

POSTEXPRESS

Centro Operativo : UAC.CENTRO
Orden de servicio: 9283627

Fecha Pre-Admisión: 15/02/2018 11:54:09

YG183925389C0

6666593

Remitente

Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - secretaria de habitat

Dirección:calle 52 N° 13-64 NIT/C.C/T.I:899999061

Referencia:2-2018-05215 Teléfono:3581600 Código Postal:110231414

Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C Código Operativo:1111760

Destinatario

Nombre/ Razón Social: JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ

Dirección:CRA 19 66 36

Tel:

Ciudad:BUCARAMANGA Código Postal: Depto:SANTANDER Código Operativo:6666593

Valores

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$6.000
Costo de manejo:$0
Valor Total:$6.000

Dice Contener :1

Observaciones del cliente :SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
NR	No reclamado	AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C.

Oscar Figuera 1098623434

Gestión de entrega:

1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa

UAC.CENTRO 1111
CENTRO A 760

111176066665 93YG183925389C0

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co línea Nacional: 018000 11 20 / Tel. contacto: (570) 4722005. Min. Transporte. Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2011 Min. DC. Res. Mensajería Expresa 00867 de 9 septiembre del 201
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web. 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.com.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-05217
FECHA: 2018-02-13 14:30 PRO 373555 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION AUTO 26 DE 2018
DESTINO: maria neylan alvarez
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):
MARÍA NEYLAN ALVAREZ
Propietaria Apartamento 502
EDIFICIO BAHIA 57
CALLE 57 # 35 A-80 Apartamento 502
Bogotá D.C

Asunto: Comunicación del **Auto N° 26 del 07 de febrero de 2018.**
Radicado Interno: 1-2017-19153

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a la lo dispuesto en el artículo TERCERO del **Auto N° 26 del 07 de febrero de 2018**, *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Copia del Auto N° 26 del 07 de febrero de 2018 en seis (6) folios
Elaboró: Jessica Paola León Suárez – Contratista - SICV

4-72

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

POSTEXPRESS

Centro Operativo: UAC.CENTRO

Fecha Pre-Admisión: 15/02/2018 11:54:09

Orden de servicio: 9283627

YG183925392CO

1111 0900

Remitente

Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - secretaria de habitat

Dirección:calle 52 N° 13-64 NIT/C.C/T.I:899999061

Referencia:2-2018-05217 Teléfono:3581600 Código Postal:110231414

Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C. Código Operativo:1111760

Destinatario

Nombre/ Razón Social: MARIA NEYLAN ALVAREZ

Dirección:CRA 57 35A 80 APTO 502

Tel: Código Postal: Código Operativo:1111000

Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C.

Valores

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$2.600
Costo de manejo:$0
Valor Total:$2.600

Dice Contener : Cra 57

76 → 44.

Observaciones del cliente :SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
NR	No reclamado	AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa

Sid Mora G.
C.C. 80.061.442
218260

1111 760
UAC.CENTRO
CENTRO A

19-02-18

1111760111000YG183925392CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 018000 11 2 10 / Tel. contacto: (570 4722005. Min. Transporte. Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2011 Min.TIC. Res. Mensajería Expresa 00967 de 9 septiembre del 201

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web. 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.com.co

38

39

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, 01 **de Junio de 2018** siendo las 11:57 am horas del día, se notificó personalmente al señora **MARICELA LOAIZA ESPITIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.094.880.525 de Armenia, en calidad de INTERESADO ( ) REPRESENTANTE LEGAL ( ), APODERADO ( ), AUTORIZADO (X), **INTERPANEL S.A.S** con Nit. **900.167.070-8**, del contenido del Auto No. 26 **de 07 de febrero de 2018** *"Por el cual se abre una investigación administrativa"*.

Se advierte al notificado que de conformidad con el Artículo 12 del Decreto 572 de 2015 se corre traslado por el término de **quince (15) hábiles** contados a partir del día siguiente de la presente notificación para que allegue las explicaciones que considere necesarias.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita y auténtica del citado acto administrativo.

Firma _____

Nombre: Maricela Loaiza

Cédula de ciudadanía: 1.094.880.525

Dirección: Cra 19 Nº 66-36

Correo electrónico: Ventas@interpanelsa.com

Teléfono fijo o móvil: 8050232

Notificador:

MARCELA MARTINEZ GONZALEZ
Contratista
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

40

PODER ESPECIAL

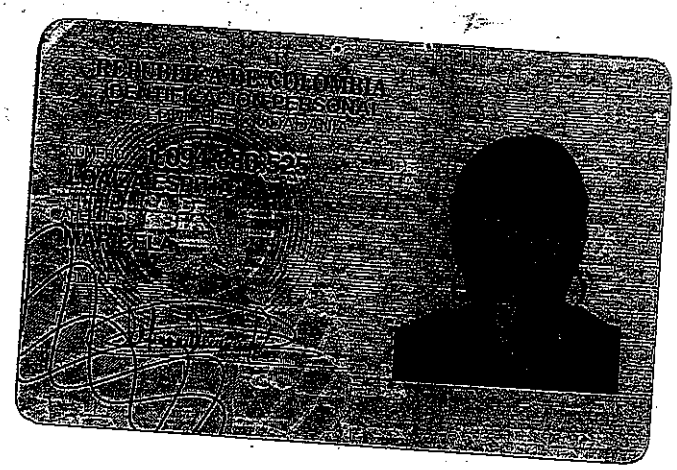
El suscrito JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'417.454 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **INTERPANEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida, identificada con NIT. 900.167.070-8 de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad que se anexa, por el presente autoriza a **MARICELA LOAIZA**, también mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1094880525 de Armenia, para que en nombre y representación de INTERPANEL S.A., se presente ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, para notificarse sobre los autos, 14,16,26 y 37 del 2018, y en general, para adelantar todas y cada una de las gestiones necesarias en relación con dicha notificación.

Atentamente,

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ
C.C. N° 79'417.454 de Bogotá
Representante Legal **INTERPANEL S.A.**

Acepto,

MARICELA LOAIZA
C.C. N°. 1094880525 de Armenia


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CUADRUPLICADO
NUIP 1.094.[illegible].525
APELLIDOS
NOMBRES
FECHA DE NACIMIENTO
MARINELLA


FECHA DE NACIMIENTO 11 MAY 1986
ARMENIA
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.67
ESTATURA
O+
G.S. RH
F
SEXO
21-MAY-2004 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
A-1500150-00368079-F-1094880525-20120713 0030532010A-1 1521926395
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18537625D1FC6

28 DE MAYO DE 2018 HORA 10:30:09

AA18537625 PAGINA: 1 de 4

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INTERPANEL S.A.S
N.I.T. : 900167070-8, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01727999 DEL 9 DE AGOSTO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
ACTIVO TOTAL : 4,042,239,849
TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 19 NO. 66 36
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ventas@interpanel.com
DIRECCION COMERCIAL : CR 19 NO. 66 36
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : ventas@interpanelsa.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002035 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 9 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01149939 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INTERPANEL S A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NÚMERO 02307104 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INTERPANEL S A POR EL DE: INTERPANEL S.A.S.

Firma válida
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INTERPANEL S.A.S

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
12	2017/12/28	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/02/27	02307104

CERTIFICA:

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA CONSISTE EN LA COMERCIALIZACIÓN E INSTALACIÓN DE PRODUCTOS PARA CONSTRUCCIÓN; ENTRE OTROS LOS REFERENTES A SISTEMAS LIVIANOS DE CONSTRUCCIÓN, COMO PRODUCTOS EN YESO, FIBROCEMENTO, FIBRA DE VIDRIO Y ELEMENTOS METÁLICOS; ADEMÁS PODRÁ INVERTIR, ADELANTAR Y EJERCER LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN Y VENTA DE INMUEBLES, ARRIENDO, SUB-ARRENDO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MISMOS; PARA ELLO PODRÁ CONSTRUIR, ENAJENAR, ADQUIRIR, RESPALDAR O GARANTIZAR, VENDER, COMPRAR, GRAVAR INMUEBLES, O EJERCER CUALQUIERA OTRA FACULTAD ATINENTE A CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO. SUB-ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES SEA QUE LOS HAYA CONSTRUIDO DIRECTAMENTE O NO, SEAN DE SU PROPIEDAD O SEA QUE SE ADELANTEN TALES ACTIVIDADES POR ENCARGO DE UN TERCERO. IGUALMENTE LA EMPRESA PODRÁ INVERTIR SUS FONDOS, ACTIVOS Y RECURSOS EN CUALQUIER BIEN, SERVICIO O ACTIVIDAD CON INDEPENDENCIA DE SU NATURALEZA, ES DECIR, LA EMPRESA PODRÁ EJERCER, IMPULSAR, GESTIONAR, CONTRATAR Y ADELANTAR CUALQUIER CLASE DE ACTO DE COMERCIO Y/O JURÍDICO LÍCITO, INCLUYENDO LA INVERSIÓN DE SUS FONDOS EN TODA CLASE DE ACTIVOS, ENTRE ELLOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS, BURSÁTILES, ACCIONES, BONOS Y TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE VALORES, DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE FIRMAS COMISIONISTAS, FINANCIARES O CORPORATIVAS, CONFORME A LA LEY; ASÍ COMO EN LA POSESIÓN, CONSERVACIÓN, ADMINISTRACIÓN, EXPLOTACIÓN, PIGNORACIÓN Y ENAJENACIÓN DE TOS MISMOS. COMPLEMENTARIAMENTE Y EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DESCRITO LA EMPRESA PODRÁ ADQUIRIR, VENDER, GRAVAR O PIGNORAR ET DOMINIO DE TODA CLASE DE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES; REALIZAR OPERACIONES DE COMERCIO INTERNACIONAL Y/O EXTERIOR, TOMAR DINERO EN MUTUO, EMITIR BONOS DENTRO DE LAS PERMISIONES LEGALES, TÍTULOS-VALORES Y DEMÁS EFECTOS REPRESENTATIVOS ASÍ COMO CELEBRAR LAS OPERACIONES FINANCIERAS O COMERCIALES QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS PROPIOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU GIRO EMPRESARIAL. CON IGUAL PROPÓSITO PODRÁ CONSTITUIR COMPAÑÍAS FILIALES, PROMOVER, FORMAR Y ORGANIZAR EMPRESAS DE COMERCIO EXTERIOR, CREAR ESTABLECIMIENTOS U ORGANISMOS O GRUPOS ESPECIALIZADOS DE ASESORÍAS, CONTROL Y VIGILANCIA Y, EN GENERAL CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL Y CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE SU FUNCIONAMIENTO COMO EMPRESA COMERCIAL. LA EMPRESA PODRÁ GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS UTILIZANDO PARA ELLO CUALQUIER MECANISMO JURÍDICO PERTINENTE COMO SON A SABER, LA HIPOTECA, LA FIANZA, LA PRENDA, LA PIGNORACIÓN, SET DEUDOR SOLIDARIO, AVALISTA, ENDOSATARIO, ETC. PARÁGRAFO PRIMERO. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA SU LOGRO Y EN ESPECIAL LOS

SIGUIENTES: A. ORGANIZAR OFICINAS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO AFINAS A ESTA FINALIDAD. B. LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y EQUIPOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. C. CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO, TALES COMO COMPRAVENTAS, AGENCIA COMERCIAL, CONSIGNACIÓN, MANDATO, CORRETAJE. COMISIÓN, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN. ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN, CESIÓN DE DERECHOS CONTRACTUALES, CONSTITUYENDO AGENCIAS Y FILIALES EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR. D. LA REPRESENTACIÓN DE OTRAS SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS. E. OBTENER DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, NOMBRES EMBLEMAS O PATENTES O PRIVILEGIOS DE CUALQUIER CLASE Y CEDERLOS A CUALQUIER TÍTULO, F. ADQUIRIR BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES Y HACER CONSTRUCCIONES Y MEJORAS SOBRE DICHOS INMUEBLES ASÍ COMO ARRENDARLOS Y SUB-ARRENDARLOS CON EL PROPÓSITO DE VINCULARLAS A LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL. G. COMPRAR, VENDER, PERMUTAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES, HIPOTECAR BIENES INMUEBLES Y DAR EN PRENDA BIENES MUEBLES. PARÁGRAFO SEGUNDO. COMPLEMENTARIAMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. PARTICIPAR EN LA CONSTITUCIÓN DE TODO TIPO DE SOCIEDADES COMERCIALES. 2. ADQUIRIR O ENAJENAR ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS O EN COMANDITA POR ACCIONES, O POR CUOTAS O PARTES DE INTERÉS SOCIAL EN SOCIEDADES EN COMANDITA SIMPLE, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y COLECTIVAS, CUANDO RESPECTO DALAS ÚLTIMAS, ASÍ LO DECIDA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CONFORME A LA LEY YA LOS ESTATUTOS. 3. FUSIONARSE POR ABSORCIÓN O POR CREACIÓN CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN EL MISMO OBJETO Y TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO DE SOCIEDADES. 4. CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE MUTUO CON GARANTÍAS REALES O PERSONALES. 5. CONSTITUIR SOCIEDADES SUBORDINADAS QUE PUEDAN SER FILIALES O SUBORDINADAS. 6. IMPORTAR O ADQUIRIR EN LOS MERCADOS NACIONALES O DEL EXTERIOR EQUIPOS Y DOTACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TENGA LA SOCIEDAD A CUALQUIER TITULO. 7. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES REGULADOS POR EL TITULO III DEL LIBRO III, CAPITULO 1 AL V DEL CÓDIGO DE COMERCIO (ART 619 Y CONCORDANTES Y LOS QUE LOS MODIFICAREN DEL C. CO.) Y EJECUTAR O CELEBRAR RESPECTO DE DICHOS TÍTULOS VALORES LOS ACTOS O CONTRATOS ALLÍ PREVISTOS. PARÁGRAFO TERCERO: EN TODO CASO, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA EN COLOMBIA O EN EL EXTRANJERO. 8. EN FIN, EMPRENDER LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL Y REALIZAR LOS ACTOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DA LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4663 (COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, ARTICULOS DE FERRETERIA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE

FONTANERIA Y CALEFACCION)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4112 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)
OTRAS ACTIVIDADES:
4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $50,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL GERENTE A SU VEZ EL GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
ZULUAGA RAMIREZ JUAN DIEGO	C.C. 000000079417454

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, EN CONSECUENCIA EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE A SOCIEDAD, EN TOS TÉRMINOS Y SEGÚN TAS RESTRICCIONES CONTENIDAS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS, Y EN TAL CARÁCTER EJERCERÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) EJECUTAR OS ACUERDOS Y DIRECTRICES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y SUS ÓRGANOS CONSULTIVOS, Y OBSERVAR LAS INSTRUCCIONES QUE ÉSTOS LE IMPARTAN; B) CREAR LOS EMPLEOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA EMPRESA SOCIAL, DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS QUE NO DEPENDAN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR; C) EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE LA SOCIEDAD COMO PROMOTOR, GESTOR Y EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SUPERVIGILAR AL PERSONAL Y A LAS ACTIVIDADES INTERNAS DE LA SOCIEDAD; TODOS LOS FUNCIONARIOS, POR TANTO ESTARÁN SUBORDINADOS A ÉL; D) CELEBRAR LOS CONTRATOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN A LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, SOMETIENDO PREVIAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS AQUELLOS NEGOCIOS EN QUE UNO DE ESTOS ORGANISMOS DABA INTERVENIR POR RAZÓN DE LA NATURALEZA O LA CUANTÍA DE

LA OPERACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS; E) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE, OBRANDO BAJO SUS ÓRDENES JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD; DELEGAR EN ELLOS LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTES, DE AQUELLAS QUE FUEREN DELEGABLES, REVOCAR PODERES Y SUSTITUCIONES; F) ORGANIZAR EL CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD Y CUIDAR QUELA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN O DISPOSICIÓN DE FONDOS SE HAGAN DEBIDAMENTE; G) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTOS ESTATUTOS, O CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO; H) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INFORME SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LA EMPRESA Y SOBRE LAS REFORMAS O INNOVACIONES QUE CREA CONVENIENTE INTRODUCIR PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, JUNTO CON EL PROYECTA DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES O SOBRE CANCELACIÓN DE PÉRDIDAS O FORMACIÓN DE RESERVAS ESPECIALES SILO ESTIMARÁ DEL CASO; I) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANCES O INVENTARIOS DE LA SOCIEDAD CON OCASIÓN DE LAS REUNIONES ORDINARIAS DE DICHO ÓRGANO; J) VELAR POR QUE SE CUMPLA CON EL PROPÓSITO DE LAS RESERVAS ESPECIFICAS HECHAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CON ARREGLO A LA LEY Y A ESTOS ESTATUTOS; K) EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN CUANTO FUEREN DELEGABLES; L) PRESENTAR PARA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EL PRESUPUESTO ANUAL DE LA SOCIEDAD. M) PRESENTAR PROPUESTAS A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SOBRE LA POLÍTICA DE DIVIDENDOS A FIN DE QUE ÉSTA LA CONSIDERE; N) TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. O) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN LOS ESTATUTOS Y LAS LEYES, LAS QUE LESEAN DELEGADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y TODAS AQUELLAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN. PODERES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE GENERAL QUIEN PODRÁ EFECTUAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD SIN LÍMITE DE CUANTA. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO ONEROSO LOS BIENES MUEBLAS E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD. LIMITAR SU DOMINIO, DARLOS EN PRENDA O EN HIPOTECA; ALTERAR LA FORMA DÉ LOS BIENES RAÍCES-POR SU NATURALEZA O SU DESTINO; DAR Y RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO O DE OTRAS ESPECIES; ABRIR O CANCELAR CUENTAS BANCARIAS, HACER DEPÓSITOS Y GIRAR CONTRA CITAS; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, ACEPTAR, OTORGAR Y FIRMAR TÍTULOS VALORES Y CELEBRAR CON RELACIÓN A ELLOS TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS; INTERVENIR EN TOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD O LA POSESIÓN DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA SOCIEDAD; TRANSIGIR, CONFESAR EN JUICIO, COMPROMETER, NOVAR, RECIBIR, DESISTIR E INTERPONER ACCIONES Y

RECURSOS EN TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD, Y REPRESENTAR A ÉSTA ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, AUTORIDADES TRIBUNALES. CORPORACIONES, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES. EN TODOS LOS ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD. PROHIBICIÓN: A LOS FUNCIONARIOS QUE EJERZAN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD PROHÍBASELES CONSTITUIR A ESTA EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, SALVO QUE LO AUTORICE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS POR UNANIMIDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
GIRALDO CARMONA JESUS ANTONIO	C.C. 000000079614740

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÃ"N. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 6 DE AGOSTO DE 2007
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 2 DE MAYO DE 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,500

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A18537625D1FC6

28 DE MAYO DE 2018 HORA 10:30:09

AA18537625 PAGINA: 4 de 4

* *

SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

50

CONSTANCIA DE ENTREGA COPIA DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

Hoy, 23 **de Mayo de 2018** siendo las 02:30 pm horas del día, se entrega copia de los siguientes Actos Administrativos, Auto No. 26 del 7 de febrero de 2018 – Auto No. 16 del 31 de enero de 2018 – Auto No. 14 del 30 de enero de 2018 – Auto No. 461 del 26 de marzo de 2018 – Auto No. 37 del 12 de febrero de 2018, a la Señora **LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO,** identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.664.480 de Bogotá D.C.,

Firma

Nombre: Luz Stella Valenzuela Camacho

Cédula de ciudadanía: cc 41664480

Dirección: calle 57 # 35 A 80 Bahia 57 P.H

Correo electrónico: bahia57PH@yahoo.com.co

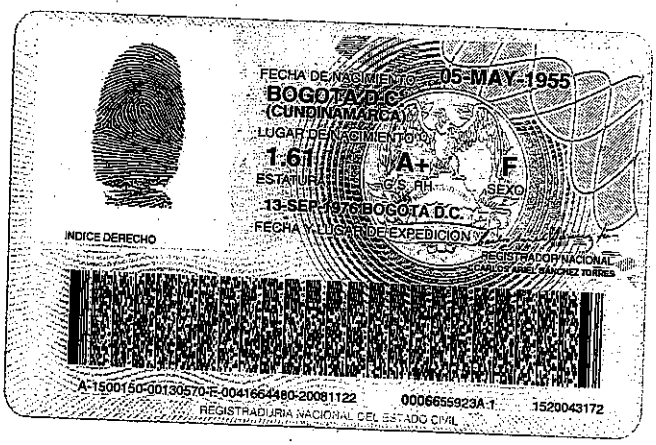
Teléfono fijo o móvil: 3132617448.

Notificador:

MARCELA MARTINEZ GONZALEZ
Contratista
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 41.664.200
VALENZUELA CAMACHO
LUZ STELLA

51


FECHA DE NACIMIENTO 05-MAY-1955
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.61
A+
F
ESTATURA
G.S. RH
SEXO
13-SEP-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-1500150-00130570-F-0041664480-20081122
0006655923A 1
1520043172
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

53

Bogotá 23 de mayo de 2018

MARCELA MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Notificador

Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

AUTORIZACION PARA NOTIFICACION

Proyecto BAHIA 57

Constructora INTERPANEL S.A.

EXPEDIENTE	PROPIETARIO	APARTAMENTO	AUTO	FECHA
1-2017-24065	María Neylan Álvarez Daniel Rodríguez	502	026	7 de febrero 2018
1-2017- 19153	HelberArévalo/Mayerli Camacho	302	16	31 enero de 2018
1-2017-18842	Silvia Baquero Oliver	402	37	12 de febrero 2018
1-2017-17103	Claudia patricia Lagos	303	14	30 de enero 2017
1-2017-20765	Luis A. Jairo Hernández	503	461	26 de marzo 2018

En constancia firma

~~LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO~~

CC 41.664.480

29 54

Radicado No. 20186330010341
Fecha: 29/01/2018

ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 132 del 17 de Marzo de 2015, fue inscrita por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 57 # 35 A - 80 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3802 del 14 de Octubre de 2014, corrida ante la Notaría 44 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C619566.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 28 de Diciembre de 2015 se eligió a:

LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO con CÉDULA DE CIUDADANIA 41664480,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Enero de 2016, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el articulo 83 de la Constitución Política de Colombia, articulo 8 de la ley 675 del 2001 y el articulo 50 del decreto 854 del 2001.

LUISA FERNANDA LOPEZ GUEVARA
ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20186330010341

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 29/01/2018 01:16 PM

55

Cuaderno

Bogotá mayo 22 de 2018

Señores
Oficina de Notificaciones
Cuarto piso
Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaria del Hábitat

Yo María Neylan Álvarez identificada con la CC 51857977 autorizo a Luz Stella Valenzuela Camacho identificada con CC 41.664.480, para notificarse del Auto 26 del 2018. Expediente 1-2017-24065.Correspondiente al apartamento 502 del Edificio Bahía 57 PH.

Agradezco su atención

María Neylan Álvarez
CC. 51857977

56

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51.857.977**

ALVAREZ CAICEDO
APELLIDOS

MARIA NEYLAN
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-MAR-1967**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

22-JUL-1985 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00126042-F-0051857977-20061108 0005578353A 1 1600017916

Expediente
1-2017-24065
Auto= 26

57

Bogotá mayo 25 de 2018

Señores
Oficina de Notificaciones
Cuarto piso
Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaria del Hábitat

ASUNTO: Expediente. Expediente 1-2017-24065, del 6 de abril de 2017 Correspondiente a la queja interpuesta en contra de la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.

El Auto 26 del 7 de febrero de 2018, no pudo ser entregado al destinatario María Neylan Álvarez propietario del apartamento 502 del proyecto de vivienda edificio Bahía 57 PH. Según ala guía está dirigido a Juan Diego Zuluaga Ramírez, quien es el representante legal de INTERPANEL S, A., la dirección corresponde a la ciudad de Bogotá y no a la de Bucaramanga como está escrito en la guía.

Mi dirección es Calle 57 N0 35ª-80 apartamento 502,

Agradezco su atención

María Neylan Álvarez

CC. 51857977

Anexo orden de servicio guía 9283627

4-72

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT: 900.062.917-9

POSTEXPRESS

Centro Operativo : UAC.CENTRO
Orden de servicio: 9283627

Fecha Pre-Admisión: 15/02/2018 11:54:09

YG183925389CO

6666593

Remitente

Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - secretaria de habitat

Dirección:calle 52 N° 13-64 NIT/C.C/T.I:899999061

Referencia:2-2018-05215 Teléfono:3581600 Código Postal:110231414

Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C. Código Operativo:1111760

Destinatario

Nombre/ Razón Social: JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ

Dirección:CRA 19 66 36

Tel: Código Postal: Código Operativo:6666593

Ciudad:BUCARAMANGA Depto:SANTANDER

Valores

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$6.000
Costo de manejo:$0
Valor Total:$6.000

Dice Contener :1

Observaciones del cliente :SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
NR	No reclamado	AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:
1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa

Oscar Figuera
1098623488

UAC.CENTRO 1111
CENTRO A 760

111176066665 93YG183925389CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 018000 11 20 / Tel. contacto: (570 4722005. Min. Transporte. Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2011/Min.TIC. Res. Mensajería Expresa 001967 de 9 septiembre del 201
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web. 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.com.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Señora:
MARIA NEYLAN ALVAREZ
CALLE 57 # 35A-80 APARTAMENTO: 502
Ciudad.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-25979
FECHA: 2018-05-14 14:03 PRO 382526 FOLIOS: 1
ANEXOS: 9
ASUNTO: 1-2017-24065
DESTINO: maria neylan alvarez
ORIGEN: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ASUNTO: Respuesta al derecho de petición 1-2018-20840.
Expediente 1-2017-24065

Respetada señora:

Una vez se verificó la documentación del expediente de la referencia, se encontró que la comunicación con radicado 2-2018-05217, la cual informa el contenido del AUTO No. 26 del 7 de febrero del 2018 a la señora Maria Neylan Alvarez, fue enviado a la dirección de correspondencia correcta.

Sin embargo, como el reporte de distribución que entregó la empresa de correspondencia 472, fue devuelta por la causal NO EXISTE, se informa que el día 23 de mayo del 2018, la señora LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO, compareció a las instalaciones de la Secretaría, en calidad de representante legal del edificio BAHÍA 57- PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 57 # 35A-80 y autorizada por Usted para recibir copia del acto administrativo 26 del 7 de febrero del 2018, con el fin de comunicar la decisión del citado Auto.

De otra parte se informa que la sociedad INTERPANEL SAS, fue notificada personalmente del contenido del AUTO No. 26 del 7 de febrero del 2018, cuyo soporte reposa en el expediente citado en la referencia.

Por lo anterior, se adjunta para su conocimiento copia de la constancia de entrega del AUTO No. 26 del 7 de marzo del 2018.

En los anteriores términos esperamos haber atendido su solicitud.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de ~~Investigaciones y Control de~~ Vivienda
Secretaría Distrital de Hábitat

Elaboró: Lina Leonor Carrillo Orduz – Abogada Contratista SICV
Anexo: 9 folios

J. Leon

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

60

Bogotá, D.C., 14 de junio de 2018

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-22872
FECHA: 2018-06-14 10:18 PRO 474746 FOLIOS: 6
ANEXOS: 7
ASUNTO: Auto 26 de 7 de febrero de 2018
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: INTERPANEL SA

Doctor
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 13 # 52-25 Mezzanine
Ciudad

ASUNTO: **Auto 26 de 7 de febrero de 2018**
Expediente No 1-2017-24065
Radicado No 2-2018-23761

Respetado Doctor:

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la sociedad **INTERPANEL S.A.S**, sociedad comercial debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.167.070-8, representada legalmente por **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ**, dentro del término legal, de manera atenta, presento los descargos, pruebas, explicaciones y nos permitimos objetar el informe técnico contenido en el Auto 26 del 7 de febrero del 2018 proferido por el Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en los siguientes términos:

1. **LAS PRESUNTAS AFECTACIONES YA SE ENCUENTRAN CORREGIDAS Y REPORTADAS.**

En primer lugar, nos permitimos reiterar nuestro compromiso con los copropietarios del edificio Bahía 57, con el fin de cumplir con las expectativas de nuestros compradores de acuerdo con lo estipulado en los contratos y en la ley. De inmediato nos pondremos en contacto con los propietarios del apartamento 502 del Edificio Bahía 57, para que en caso de que su propietaria lo estime conveniente, podamos revisar nuevamente los hallazgos reportados en el Auto No 26 y que ya fueron debidamente corregidos y reportados a la Secretaría del Hábitat el pasado 5 de julio del 2017 con el radicado No 1-2017-51762.

De cualquier forma, insistimos en que los hallazgos registrado por la secretaria del Hábitat en su visita al apartamento 502 el 17 de mayo del 2017, fueron debidamente corregidos así:

Hallazgo No 1: Filtración agua sala y alcoba auxiliar
Todas las fachadas del edificio y las ventanas de las fachadas occidental y sur fueron selladas nuevamente en su totalidad con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

Hallazgo No 2: Filtración Vanos de Ventanas
Todas las fachadas del edificio y las ventanas de las fachadas occidental y sur fueron selladas nuevamente en su totalidad con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

Hallazgo No 3: Empozamiento de aguas depósitos
Ante las fuertes precipitaciones e inundaciones, declaradas como fuerza mayor por la Alcaldía Mayor durante el año 2017, El edificio Bahía 57 y todo el barrio Nicolas de Federmann se quedó sin fluido eléctrico el sábado 13 de mayo del 2017 (anexo periódico del Tiempo), lo que hizo que las bombas eyectoras no funcionaran. Esta situación y la falta de mantenimiento preventivo de los equipos eyectores del edificio hizo que la caja de aguas lluvias del edificio se rebozara, ocasionando húmedas en los pisos de los depósitos. A pesar de que situación fue ajena a la construcción del edificio, de manera preventiva Interpanel realizo cañuelas de desagües adicionales con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

Hallazgo No 4: Mal Olor Baño
Se verifico que los malos olores provienes del taponamiento ocasional en sifones del apto 302 inmediatamente debajo. Todos los sifones fueron revisados y fueron verificado el correcto funcionamiento y desagüe con evidencia fotográfica radicada No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

2. LA IMPOSIBILIDAD DE SANCIONAR DOS VECES POR LA MISMA CAUSA

El principio de non bis in ídem hace parte del derecho fundamental al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. La Corte Constitucional, se ha pronunciado sobre el alcance del mismo en sentencia T-532 de 2002:

> *"Este principio implica que el Estado se halla legitimado para imponer, luego de los procedimientos legales respectivos, sanciones penales o disciplinarias cuando demuestre la ocurrencia de delitos o de faltas y concurra prueba que acredite la responsabilidad de quienes en ellos intervinieron pero que una vez tomada una decisión definitiva sobre el hecho constitutivo del delito o de la falta y sobre la responsabilidad o inocencia del implicado, no puede retomar nuevamente ese hecho para someterlo a una nueva valoración y decisión.*
>
> *En virtud de ese principio, cualquier persona cuenta con la seguridad de que las decisiones definitivas que se han proferido en los procesos tramitados en su contra,*

con miras a establecer su responsabilidad penal o disciplinaria, realizan la justicia en cada caso particular e impiden que los mismos hechos puedan ser objeto de posteriores debates. Por ello se dice que el principio non bis in ídem es una manifestación de la seguridad jurídica y una afirmación de la justicia material."

Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que dicho principio no solo tiene cabida en el ámbito penal, sino también dentro del procedimiento administrativo sancionatorio, como se trata del presente caso. La Corte Constitucional, en sentencia C-870 de 2002 manifestó al respecto:

"La aplicación del principio non bis in idem no está restringida al derecho penal, sino, como lo ha dicho esta Corporación, "se hace extensivo a todo el universo del derecho sancionatorio del cual forman parte las categorías del derecho penal delictivo, el derecho contravencional, el derecho disciplinario, el derecho correccional, el derecho de punición por indignidad política (impeachment) y el régimen jurídico especial ético - disciplinario aplicable a ciertos servidores públicos (pérdida de investidura de los Congresistas)". El principio analizado hace parte de las garantías a las que tiene derecho el sindicado, en sentido amplio, por procesos disciplinarios."

Teniendo en cuenta lo anterior, en el caso concreto nos enfrentamos a una situación en la que en caso de que mi representada sea sancionada se estaría vulnerando el principio de non bis in ídem y por ende su derecho fundamental al debido proceso, como se pasa a ver.

En el informe técnico contenido en el Auto No. 37 de 12 de febrero de 2018, se observa que los asuntos relativos a la protección contra la intemperie, sanitario tapado y empozamientos de aguas de depósitos ya fueron objeto de verificación y sanción por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro del procedimiento administrativo No. 1-2015-48778, el cual terminó con la imposición de sanciones a mi representada mediante Resolución No. 1407 de 28 de Agosto de 2017, la cual se encuentra actualmente pendiente de resolución del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la misma.

Dentro de dicha investigación, en el informe de verificación de hechos no. 17-205 de 10 de abril de 2017, se determinaron los siguientes hallazgos: "Captación y Conducción del Agua del Nivel Freático del Terreno,

Bajo los anteriores términos, es claro que ante una eventual sanción a mi representada, la misma no puede ser impuesta sobre hechos sobre los que previamente haya sido sancionada, por lo que teniendo en cuenta que la gran mayoría de los hallazgos se relacionan con hechos previamente sancionados, no pueden ser tomados como base para sancionarse dentro de este proceso administrativo.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita se descarten los hallazgos mencionados y se proceda al archivo de la investigación.

3. LA FACULTAD PARA IMPONER SANCIONES SE ENCUENTRA CADUCADA

En los términos del artículo 14 del Decreto 572 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat cuenta con claras limitaciones para imponer sanciones y órdenes. Al respecto, dicho artículo establece:

> ***"Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes.*** *Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:*
>
> *Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*
>
> *Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*
>
> *Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones."*

En los términos del decreto citado, las afectaciones leves "*(s)on las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad, uso o funcionamiento del inmueble.*"

Al respecto, nos permitimos relacionar hechos que son pertinentes y que deben ser tenidos en cuenta por la Secretaría con el fin de proceder a archivar la investigación en contra de Interpanel S.A.:

1. El apartamento 502 del Edificio Bahía 57, fue escriturado por Interpanel S.A. el 15 de diciembre del año 2014, es decir, hace mas de 3 años, mediante escritura pública No 4831 de la fecha arriba expresada, de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá, como consta en la factura de la notaria y el acta de entrega respectiva firmada sin observaciones (anexas).
2. Con fecha del 8 de enero del año 2014 se hizo entrega como parte integral de la escritura de compraventa, la minuta de Propiedad Horizontal del edificio formalizada mediante escritura pública No 3802 del 14 de octubre del año 2014 de la notaria 44 del círculo de Bogotá. En el artículo noventa y dos: Consideraciones Finales, parágrafos 1 y 2, se regulan todos los términos respecto de las garantía de los apartamentos y textualmente dice que "*han sido aprobadas por*

los Copropietarios y tienen fuerza obligatoria desde el momento de hacer parte del presente Reglamento de Propiedad Horizontal". Especificamente menciona la garantía del apartamento durante el primer mes de ocupación y durante el primer año de ocupación. Vencidas las garantías mencionadas en la presente clausula, la Constructora únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

3. Independientemente de los términos de la garantía, Interpanel ha atendido, todas y cada una de las solicitudes del propietario, tal y como quedo presentado con evidencias fotográficas en nuestra comunicación ante la secretaria del Hábitat del pasado 5 de julio del año 2017 Radicado No 1-2017-51762 y en nuestra comunicación directamente a la propietaria el pasado 24 de abril del 2017 (anexas)

Teniendo en cuenta lo anterior, las afectaciones leves no pueden ser sancionadas dentro del presente proceso sancionatorio, toda vez que la queja se presentó después de más de dos (2) años de haber sido entregada la unidad privada y, en ese sentido dichos hallazgos no pueden ser tomados como base para sancionar a mi representada.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita se descarten las afectaciones leves y se proceda al archivo de la investigación.

4. EL TÉRMINO DE GARANTÍA LEGAL ESTABLECIDO EN LA LEY SE ENCUENTRA VENCIDO

La Ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor, establece los términos que se deben otorgar como garantía mínima en la construcción de edificios. Al respecto, el artículo 8° de dicha norma establece:

> ***"Artículo 8°.*** *Término de la garantía legal. El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor. El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor.*
> *(...)*
> *Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año."*

Al respecto, es necesario establecer que los hallazgos presentados por la Secretaría se refieren única y exclusivamente a acabados del inmueble y no a temas estructurales (situaciones que darían lugar a la existencia de faltas gravísimas), no pudiéndosele, por ende, exigir a mi representada otorgar garantías superiores a las establecidas en la ley, salvo que mi representado hubiera aceptado las mismas.

En ese sentido, no se puede extender de forma permanente la responsabilidad del constructor sobre el mantenimiento del inmueble, correspondiéndole a la administración de la propiedad horizontal el mantenimiento adecuado para que no se presenten las situaciones que se ventilan en el presente procedimiento administrativo.

Es por ese motivo que mi representada no puede ser sancionada, más cuando un acto administrativo (Decreto 572 de 2015) vulnera de forma directa lo dispuesto en una norma con categoría de Ley, respecto al término en el que los constructores deben responder por lo que se denomina como afectaciones graves. Así un Decreto de carácter distrital tendría efectos derogatorios frente a la responsabilidad de los constructores, extendiéndoselas por un término adicional a dos (2) años frente a lo que están legalmente obligados.

Sin perjuicio de lo anterior, está plenamente demostrado que mi representada efectuó todas las obras pertinentes para dar solución definitiva a los hallazgos.

Lo anterior es suficiente para descartar la totalidad de los hallazgos y proceder al archivo del expediente administrativo.

I. PRUEBAS

Me permito adjuntar y solicitar que sean tenidas como tales las siguientes pruebas:

1. Factura escritura apartamento 502 Notaria 44
2. Acta de entrega apartamento 502
3. Páginas 94, 95, 96 del Reglamento de Propiedad Horizontal de Edificio Bahía 57
4. Comunicación del 24 de abril del 2017
5. Radicado Secretaria del Hábitat No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017

II. PETICIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito a la Secretaria Distrital de Hábitat que proceda a terminar el procedimiento administrativo en contra de nuestra representada y archivar el expediente administrativo. En todo caso, se solicita se proceda a fijar día y hora con el fin de llevar a cabo la audiencia de intermediación entre las partes.

Solicito que las notificaciones en el trámite del presente escrito sean enviadas al domicilio de INTERPANEL S.A. en la Cra. 19 66-36 de Bogotá D.C.,

Respetuosamente,

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA
C.C. 1.020.719.678 de Bogotá
T.P. 188.029 del C. S. de la J.

Apto. 502

NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTA

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

41630799-8

CARRERA 15 No 96-07 691 79 48

IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA **FES-37190** EXPEDIDA EN **15/Dic/2014 3:36 pm**

ESCRITURA No **4831** LEGALIZADA EN **15/Dic/2014** RADICADO No **201405409**

NATURALEZA DEL ACTO: **VENTA, LIBERACION DE HIPOTECA,**

		CONCEPTOS DE FACTURACION
COMPRAVENTA (Cuantía $ 548,862,205)		$ 1,169,925
	Derechos Notariales [Resolución 0088 de 2014]	$ 832,440
4	Hojas De La Matriz	$ 12,000
31	Hojas Copia Escritura (2 copias) (1 simples)	$ 93,000
0.5	Diligencias	$ 950
20.5	Autenticaciones	$ 28,700
4	Hojas Copia Simple	$ 12,000
0.5	Impresion Certificados Paginas Web	$ 1,350
15.5	Recargo Firma Digital	$ 8,370
19.5	Fotocopia	$ 4,875
	Recaudos Fondo De Notariado	$ 8,625
	Recaudos Superintendencia	$ 8,625
	Impuesto A Las Ventas	$ 158,990
CANCELACION DE HIPOTECA (Cuantía $ 19,255,080)		$ 85,212
	Derechos Notariales [Resolución 0088 de 2014]	$ 73,459
	Impuesto A Las Ventas	$ 11,753
	Total Gastos de la Factura	$ 1,067,144
	Total Impuestos y recaudos a terceros	$ 187,993
	Valor Total de la Factura	**$ 1,255,137**

Un millon doscientos cincuenta y cinco mil ciento treinta y siete pesos

NIT 900167070 INTERPANEL S.A., Vendedor

FORMAS DE PAGO

$ 1,255,137

Credito No 905 [Valor Credito : $ 1,255,137] [Sin abonos] [Saldo: $ 1,255,137]

OTORGANTES DE LA ESCRITURA

Identificacion	Nombre del Otorgante
NIT 900167070 8	INTERPANEL S.A.
NIT 860034313 7	BANCO DAVIVIENDA S A
NIT 860034594 1	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Ocultar Otorgantes

Firma del Cliente

Nancy Velandia Bohorquez

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Impreso por Computador

Puede ver la version en PDF haciendo click en este link

Imprimir Salir

EDIFICIO BAHIA 57	ACTA DE ENTREGA APARTAMENTOS

En Bogotá a los ( ) días del mes de ~~DICIEMBRE~~ Enero DEL ~~DOS MIL CATORCE~~ Dos Mil Quince (2014), se reunieron el ARQ. JULIAN PEREZ en representación de INTERPANEL S.A. Y Mona Neylon Alvarez, con el objeto de hacer entrega del APARTAMENTO No 502, EL GARAJE No _____ Y EL DEPOSITO No _____ del Edificio BAHIA 57

Se deja constancia que el apartamento es recibido a satisfacción por el(los) propietario(s) con las siguientes observaciones.

1. Pintura en el Apartamento en general
2. Espejo Baño Social ausente
3. puntico punto de gas en balcon
4. _____
5. _____

No se a verificado la parte hidraolica, electrica y sanitaria

Julian PyR
INTERPANEL S.A.

PROPIETARIO

PROPIETARIO

502

de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz, ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto, son pues óptimas sus caracteristicas de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanisticas y sobre construcción vigentes en el Distrito Capital.

ARTICULO NOVENTA Y DOS.- CONSIDERACIONES FINALES.

Las consideraciones, que a continuación se detallan; tienen como finalidad que sean tenidas en cuenta, adicionalmente han sido aprobadas por los Copropietarios y tienen fuerza obligatoria desde el momento de hacer parte del presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

1.- La Entrega Real y Material del Inmueble por parte de la Sociedad Vendedora se hará de acuerdo a las especificaciones pactadas, las adecuaciones serán realizadas por el Propietario por su cuenta, costo y responsabilidad.

2.- La solicitud para obtener la línea telefónica, así como su aparato telefónico corren por cuenta exclusiva del Propietario.

3.- Los Propietarios expresamente manifiestan que están de acuerdo con lo establecido para la utilización de los parqueos comunales de uso exclusivo con que cuenta el Edificio, y, según los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.- Los Propietarios declaran que han sido expresamente advertidos sobre las consecuencias de los asentamientos normales de la edificación y que por éste motivo los pisos, paredes y/o techos, pueden fisurarse, caso para el cual operará la garantía de un (1) año en cuanto al estado y la calidad en que efectivamente fue entregado el inmueble.

PARAGRAFO 1: Los Propietarios que hayan instalado cualquier tipo de acabados tales como baldosas, enchapes, pinturas, etc. asumen para si de manera integra e incondicional la responsabilidad y el costo económico de los deterioros que se presenten a éstos materiales por no hacer parte de los elementos entregados Inicialmente.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PARAGRAFO 2: Los propietarios se comprometen a seguir las normas del reglamento interno de convivencia y el código de policía.

5.- En cuanto a las Garantías: A partir de la fecha de entrega del inmueble serán de cargo de los Propietarios todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley, como a continuación se enuncia:

- Garantías. Las garantías de estabilidad y calidad de obra que la sociedad vendedora otorgará sobre las unidades inmobiliarias, estarán regidas por las siguientes condiciones:

- La calidad de la construcción de cada una de las unidades inmobiliarias será la contenida en la unidad básica.

- DAÑOS O IMPERFECCIONES VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES.-

El propietario deberá dejar constancia en el acta de entrega del (los) inmueble(s) de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de éste(os), para que la sociedad vendedora responda por ellos y en consecuencia proceda a su reparación inmediata.

GARANTÍAS.- Solo se responde por observaciones sobre el estado de los siguientes puntos, siempre que hayan sido plasmados en el acta de recibo del apartamento:

A LA ENTREGA DEL APARTAMENTO

- Pintura de muros y techos.
- Carpintería metálica (ventanas y barandas).
- Carpintería en madera (hojas de puertas, guarda escobas, closets, etc.).
- Muebles y mesones de cocina.
- Lavadero.
- Enchapes de muros y pisos.
- Aparatos sanitarios e incrustaciones.
- Aparatos eléctricos.
- Vidrios y espejos.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

01-08-2014 10288C9A7-4DE7CA

Cadena s.a. NIT 800.096.606-9

Ca068771066

- Griferia y llaves.
- Cerraduras.
- Divisiones de baño.

DENTRO DEL MES SIGUIENTE AL RECIBO DEL APARTAMENTO

- Defectos en la instalación de puertas y carpintería de madera.
- Funcionamiento de cerraduras y puertas.
- Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
- Manijas y cierre de ventanas.
- Funcionamiento de griferias de sanitarios, lavamanos, lavaplatos y lavadero.

Es claro que el plazo del mes a que se hizo mención no se suspenderá por la falta de uso que el comprador haga del inmueble, entendiendo que la garantía expira en todos los casos, vencido el plazo del mes contado a partir de la entrega del apartamento.

DENTRO DEL AÑO SIGUIENTE AL RECIBO DEL APARTAMENTO

- Filtraciones en ventanas.
- Goteras y humedades, siempre y cuando no haya instalaciones ajenas a las suministradas por la constructora.
- Fisuras de muros
- Red sanitaria.
- Equipos y red de vídeo-citofonia y CCTV.
- Silla Salva Escaleras Rampa Levadiza y Duplicadores de Parqueo.

Es claro que el plazo de los doce meses a que se hizo mención no se suspenderá por la falta de uso que el comprador haga del inmueble, entendiendo que la garantía expira en todos los casos, vencido el plazo de los doce meses contados a partir de la entrega del apartamento.

PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR UNA POSTVENTA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

InterPanel
Construcciones Inteligentes

Bogotá, D.C., 24 de abril de 2017

Señora
MARIA NEILAN ALVAREZ
Propietario Apto 502 Edificio Bahía 57
Ciudad,

ASUNTO: Su comunicado del 5 de abril del 2017

Respetada Doctora:

CAMILO RAMÍREZ, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando como apoderado especial de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, de manera atenta, me permito responder formalmente a las solicitudes de su comunicación del pasado 14 de marzo del año en curso.

El arquitecto Carlos Contreras estará atento para acordar una visita a su apartamento en el momento que usted estime conveniente, para revisar todas y cada una de las situaciones a la que hace referencia su comunicación. Una vez tengamos el reporte técnico de esta visita, presentaremos para su consideración una respuesta formal a su comunicación.

Queremos aprovecha la oportunidad para hacer los siguientes comentarios al respecto:

1. En todo momento desde la firma de la escritura de su apartamento, el Arq. Carlos Contreras, profesional de Interpanel responsable de la atención por cualquier actividad de posventa en el Edificio Bahia 57, ha estado disponible por correo electrónico y telefónicamente. En ese sentido, no hace falta hacer referencia legal a un derecho de petición, pues este mecanismo solo opera para las entidades públicas y, excepcionalmente, frente a particulares que presten servicios públicos o frente a los cuales se encuentre en una relación de subordinación en los términos del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, situación que no se presenta en este caso. Para atender los temas que describe en su comunicación, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto, tal y como lo describe la minuta de Propiedad Horizontal.

2. Varias de las situaciones que plantea en su comunicación, fueron atendidas por el Arq. Contreras hace varios meses satisfactoriamente, como lo puede verificar usted mismo en comunicaciones al anterior propietario del apartamento.

3. Teniendo en cuenta que su comunicación es con copia a la secretaria del Hábitat con el radicado No 1-2017-24065, nos parece importante que usted pudiera documentar ante esta Secretaria, cualquier actividad de remodelación o cambio de pintura ejecutadas en su apartamento, en especial, los residuos encontrados en las tuberías de desagües de los sanitarios de su apartamento incluyendo prendas de vestir, como está debidamente documentado en las comunicaciones del mes de Febrero del año 2015.

Respetuosamente,

CAMILO RAMÍREZ
CC. Secretaria del Hábitat Radicación No 1-2015-48778

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

Bogotá, D.C., 5 de julio de 2017

Señores
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Atn: Dra. Diana Carolina Pinzón Velásquez
Subdirectora (a) de Investigaciones y Control de vivienda
Ciudad
A

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-51762
FECHA: 2017-07-05 13:54 PRO 401706 FOLIOS: 2
ANEXOS: 2
ASUNTO: respuesta a comunicación de propietarios Bahia 57
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN INTERPANEL

ASUNTO: Respuestas a la comunicación de Propietarios Bahia 57
Radicaciones No 2-2017-26487 / No 2-2017-26489 / No 2-27027 / No. 20765
Obras ejecutadas en los Apartamentos: 202,302,303,402,502,503

Estimados señores:

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la sociedad **INTERPANEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.167.070-8, representada legalmente por **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ**, quien suscribe igualmente el presente memorial, dentro del término legal, de manera atenta, me dirijo a ustedes con el propósito de dar respuesta a la comunicación presentada por los propietarios de los aptos en referencia del Edificio Bahía 57 con fecha del 28 de marzo del 2017, e informar de las obras ejecutadas en cada uno de los aptos en referencia en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

Nos permitimos reiterar nuestro compromiso con los copropietarios, con el fin de cumplir con las expectativas de nuestros compradores de acuerdo con lo estipulado en los contratos y en la ley.

Durante el pasado mes de mayo del año en curso, se ejecutaron todos y cada uno de los compromisos acordados en la visita de verificación realizada para la Secretaria del Hábitat el pasado 17 de mayo del 2017.

Se anexan las fotografías de las actividades ejecutadas en los aptos de la referencia.

Ya les hemos explicado a los propietarios que para atender los temas de posventas como se describen en las comunicaciones de la referencia, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto, tal y como lo describe la minuta de Propiedad Horizontal, sin tener que acudir a un derecho de petición que no operar legalmente para este tipo de casos.

Bogotá, D.C., 31 de Julio de 2018

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-29319
FECHA: 2018-07-31 11:19 PRO 486048 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: Comunicación 2-2018-34177
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: INTERPANEL SA

Doctor,
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad

ASUNTO: Comunicación No. 2-2018-34177 (Maria Neylan Alvarez)
Expedientes No: 1-2017- 24065
Proyecto: EDIFICIO BAHIA 57
Citación Audiencia de Mediación

Respetado Doctor:

JUAN DIEGO ZULUAGA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.417.454 de Bogotá D.C., actuando en mi condición de representante legal de la Sociedad INTERPANEL S.A.S., de manera atenta, me dirijo a ustedes con el propósito de solicitar el **APLAZAMIENTO** de la **AUDIENCIA DE MEDIACIÓN** que se fue citada para el día 2 de agosto en los expedientes de la referencia, toda vez que me encuentro fuera de la ciudad atendiendo asuntos personales que no pueden ser aplazados.

Adicionalmente, me permito informar que la premura de la citación no permitió programar con antelación la asistencia a dichas audiencias y con ocasión de las vacaciones escolares estaré fuera de la ciudad hasta el próximo 7 de agosto de 2018. Es necesario aclarar que las citaciones fueron recibidas en el domicilio de la sociedad el día 27 de Julio de 2018, esto es, con menos de 4 días hábiles de antelación a la celebración de la audiencia, lo cual no puede ser óbice para desconocer la justificación que se ofrece.

Es necesario aclarar que soy el único representante legal de la empresa, razón por la cual es estrictamente necesaria mi asistencia a la respectiva audiencia de intermediación, para el efecto me permito adjuntar certificado de existencia y representación legal de la sociedad que demuestra dicha situación.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita de forma comedida que se reprogramen las audiencias correspondientes para una fecha posterior al 7 de agosto de 2018.

La presente solicitud se efectúa en virtud de lo establecido en el parágrafo primero del artículo 8° del Decreto Distrital 572 de 2015.

Respetuosamente,

P/P Juan Diego Zuluaga R.
JUAN DIEGO ZULUAGA
C.C. 79.417.454 de Bogotá D.C.
Representante Legal

ACTA No. 2018- SDH-1-2017-24065

ACTA DE INASISTENCIA A AUDIENCIA DE MEDIACION RADICACIÓN INTERNA No. 1-2017-24065 del 6 de Abril de 2017.-

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital el día 02 de Agosto del 2018, siendo las 10:30 A.M. en la Secretaria Distrital de Hábitat, se da inicio a la diligencia de MEDIACION, solicitada debidamente en el trámite de la investigación con radicado **1-2017-24065 del 06 de Abril de 2017**, expediente que se surte contra la enajenadora INTERPANEL S.A., por las presuntas deficiencias existentes en las Áreas Privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda BAHIA 57, ubicado en la Calle 57 No. 35 A - 80, en la ciudad de Bogotá.

CONVOCADOS

Por la parte **INVESTIGADA:** No Se hizo presente.

Por la parte **QUERELLANTE:** Se hace presente la señora MARIA NEYLAN ALAVAREZ CAICEDO, identificada con C.C. No. 51.857.977 de Bogotá, quien comparece en calidad de propietaria del apartamento 502 del proyecto de vivienda BAHIA 57 y quien puede ser ubicada en la Calle 57 No. 35 A - 80, en la ciudad de Bogotá. Teléfono: 3174358097.

Teniendo en cuenta que las partes conocen ampliamente el auto de apertura No. 16 y queja No. **1-2017-19153**, se da continuación a la presente audiencia de la siguiente manera:

HECHOS Y MANIFESTACIONES:

Encontrados en la visita técnica de fecha 17 de Mayo de 2017 y plasmados en el informe de verificación de hechos No. 17-498 del 30 de Junio de 2017, ampliamente conocidos por las partes.

Los hechos objeto de investigación y de esta diligencia son:

HALLAZGOS

1. ***FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR***
2. ***FILTRACION VANOS DE VENTANAS***
3. ***EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS***
4. ***MAL OLOR EN LOS BAÑOS***

Pasados Quince (15) minutos de espera de las partes convocadas para realizar la audiencia de intermediación programada para las 10:30 A.M., se da por finalizada la respectiva diligencia. Dada la inasistencia de la parte querellada no se puede realizar respectiva audiencia.

La parte querellada deberá justificar su inasistencia dentro de los 3 días siguientes a la presente fecha, de no hacerlo se continuará con el procedimiento enmarcado en el Decreto 572 de 2015 y se dará por agotada esta etapa.

No siendo más el objeto de la presente diligencia se da por terminada en la Ciudad de Bogotá a las 10:45 A.M. y se firma por quienes en ella intervinieron.

QUERELLANTE:

MARIA NEYLAN ALAVAREZ CAICEDO
C.C. No. 51.857.977 de Bogotá

QUIEN ATIENDE LA PRESENTE: NO .

OLGA MAGNOLY VALBUENA MEDINA
Abogada - Subdirección de Investigaciones y Control de vivienda.

Bogotá, DC 8 de octubre de 2018

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-38971
FECHA: 2018-10-09 13:57 PRO 503799 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: Queja 1-2017-24065
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: Maria Neylan Alvarez

Señores

JUAN DIEGO ZULUAGA

Representante Legal de INTERPANEL S.A.

CAMILO RAMIREZ

Apoderado

ASUNTO: Queja 1-2017-24065 Respuesta al representante legal de la constructora INTERPANEL S.A.

Cordial saludo,

Respecto del comunicado del 26 de septiembre de 2018, me permito manifestarle que en lo relacionado a los numerales del 1 al 4, me atendré al procedimiento propio establecido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaria del Hábitat, acorde al proceso que adelanta y que reposa en el expediente del apartamento 502, Unidad Privada del Edificio Bahía 57 PH.

En relación al numeral 5, estoy atenta a recibir la visita de verificación en mi apartamento previa coordinación con el arquitecto Carlos Contreras, o con quienes ustedes designen.

Atentamente,

MARIA NEYLAN ALVAREZ C.

Propietario del apto 502 Edificio Bahía 57 P.H.

Copia Subdirección de Investigación y Control de Vivienda Secretaria del Hábitat Queja 1-2017-24065

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-40303
FECHA: 2018-10-12 11:32 PRO 602766 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2018-38971
DESTINO: Maria Neylan Alvarez
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Señora:
MARIA NEYLAN ALVAREZ
PROPIETARIA APARTAMENTO 502
EDIFICIO BAHIA 57 P.H.
CALLE 57 No 35 A – 80 APTO 502
Ciudad

Radicado No. 1-2018-38971 del 09 de Octubre de 2018
EXPEDIENTE: 1-2017-24065

Cordial Saludo:

Acuso recibo del escrito de la referencia, el cual se procederá a anexar a la Actuación Administrativa 1-2017-24065, para que repose como acervo probatorio dentro de la misma y se tenga en cuenta al momento de emitir la decisión de fondo de acuerdo al procedimiento establecido dentro del Decreto 572 de 2015

Lo anterior para los fines pertinentes y de su conocimiento.

Sin otro particular,

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Olga Magnoly Valbuena Medina -Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-37778
FECHA: 2018-09-15 16:11 PRO 497422 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2018-31022
DESTINO: EDIFICIO BAHIA 57
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá, D.C.

Señora
MARIA NEYLAN ALVAREZ C.
PROPIETARIA APARTAMENTO 502
EDIFICIO BAHÍA 57
CALLE 57#35A - 80 APARTAMENTO 502
Bogotá D.C

Asunto: Respuesta derechos de petición Rad. 1-2018-31022 del 10 de agosto de 2018.
Referencia: Exp. 1-2017-24065-1

Cordial Saludo,

Con el presente escrito acuso recibido del radicado de la referencia, con el cual solicita a esta Subdirección *(...) y dado que, a pesar de ustedes haber atendido dicha solicitud, encuentro que aún persisten las deficiencias, en mi consideración debido a que las reparaciones realizadas no son de fondo, solicito respetuosamente atender la solución definitiva...;* este Despacho le recalca la importancia del seguimiento al cumplimiento de las normas que reglamentan el procedimiento de urbanización, construcción, autoconstrucción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, por lo anterior mediante Auto No. 26 del 7 de febrero de 2018 esta Subdirección apertura investigación en contra de la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A, identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, al cual se le corrió traslado junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación para que en el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación del auto, presentará descargos, solicitará audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitará o aportará las pruebas que pretendiera hacer valer, rindiera las explicaciones que considerara necesarias y objetara el informe técnico, de conformidad con el artículo 7° del Decreto 572 de 2015.

De acuerdo con lo anterior esta Subdirección le informa que su proceso de queja se encuentra en curso y siendo atendido por los profesionales del área para llevar a cabo el proceso administrativo de acuerdo con lo establecido en la ley y con los hechos objeto de investigación.

Por otra parte señalamos que el artículo 15 de la Ley 962 de 2005 (por medio de la cual se dictaron normas sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos) estableció que en virtud del derecho de turno "Los organismos y entidades de la Administración Pública Nacional que conozcan de peticiones, quejas o reclamos, deberán

respetar estrictamente el orden de su presentación", ante el cúmulo de quejas e investigaciones que se tramitan en la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en ocasiones no es posible cumplir a cabalidad con los términos señalados en el Decreto Distrital 419 de 2008. No obstante, lo anterior no constituye una vulneración al debido proceso ni tampoco un vicio formal, siempre y cuando constituya una aplicación del principio de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, consagrado en el artículo 228 de la Constitución Política.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jessica Paola León - Abogado Contratista SICV
Revisó: Adriana Higuera Peña- Contratista SICV.

Bogotá Agosto 6 de 2018

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL No.
1-2018-21027
FECHA: 2018-08-06 15:26:57 FOLIOS: 1
ANEXOS:
RADICADO EN BOGOTA 1-2017-24065
DEPENDENCIA: 2000 SUBDIRECCION DE INVESTIGACION Y CONTROL DE VIVIENDA
TIPO REMITENTE: INFORMACION
ORIGEN: EDRID GARCIA - 67

Señores
INTERPANEL S.A.
Ingeniero JUAN DIEGO ZULUAGA
Representante legal

Copia:
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigación y Control de Vivienda

Asunto: Expediente No. 1-2017-24065 - Derecho de petición

Cordial saludo Ingeniero Zuluaga,

Teniendo en cuenta los conceptos emitidos por la Secretaría de Hábitat en el informe de verificación de hechos No. 17-497, en el que confirma existencia de deficiencia constructiva, que afecta la habitabilidad del inmueble y contraviene el Código de la Construcción de Bogotá para:

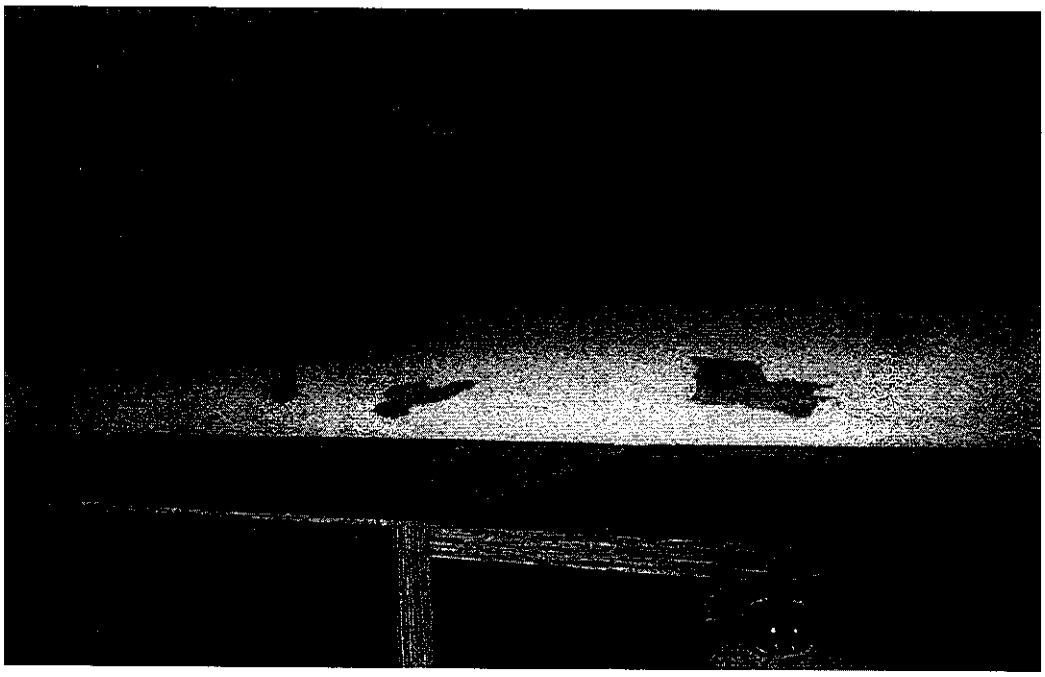
- Filtración de agua alcoba auxiliar
- Filtración de agua pared sala, cocina y cuarto de ropas
- Filtración de vanos de ventanas
- Emposamiento de agua en depósito
- Mal olor en los baños

Y dado que, a pesar de ustedes haber atendido dicha solicitud, encuentro que aún persisten las deficiencias, en mi consideración debido a que las reparaciones realizadas no son de fondo, solicito respetuosamente atender la solución definitiva.

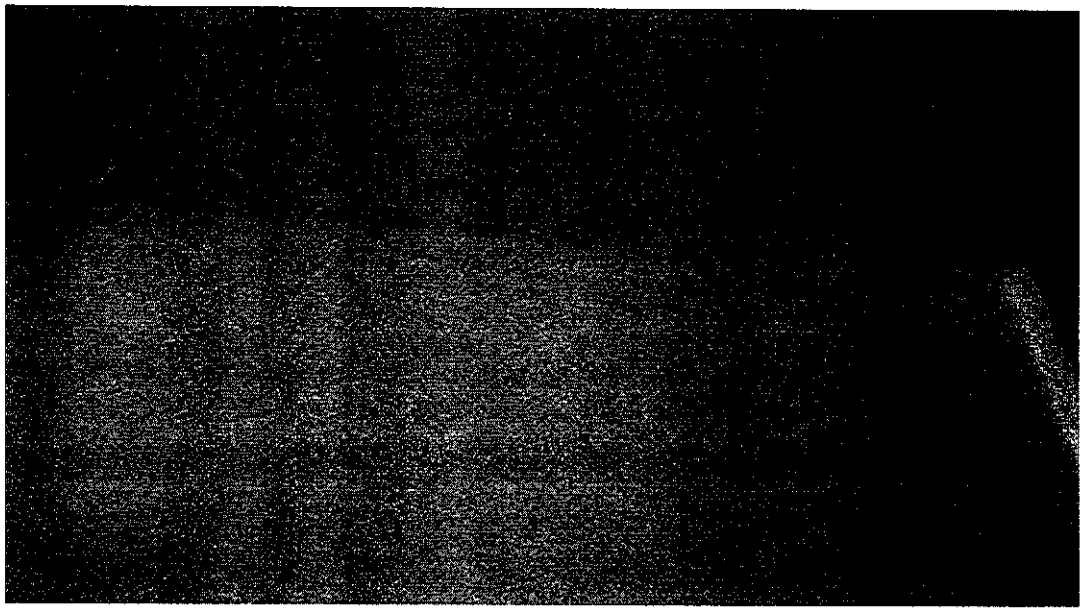
Al respecto quiero aclarar que las filtraciones de la sala, cocina y cuarto de ropas, guardan relación con la culata del edificio, y que existe riesgo alto de que los muebles de la cocina se caigan por la humedad presentada, pudiendo ocasionar alguna tragedia.

A continuación presento algunas fotos que soportan esta solicitud:

Filtración pared que colinda con la culata del Edificio Bahía 57 PH del costado norte cocina



Filtración pared que colinda con la culata del Edificio Bahía 57 PH del costado norte sala



Filtración cielo raso del Cuarto auxiliar



Respecto al cielo raso, se evidencia humedad del techo en general, se presentan filtraciones continuas, afectando nuestra cotidianidad, efecto de la deficiencia constructiva de la cubierta.

La anterior situación se agrava, cuando se rebosa las aguas lluvias del techo produciendo inundación por todo el apartamento, como lo sucedido el 1ºde noviembre de 2017.

Quedo atenta a su notificación.

Cordialmente,

MARIA NEYLAN ALVAREZ C.

Propietaria Apto. 502 Edificio Bahía 57

C.C. 51.857.977 de Bogotá

Tel: 3174358097

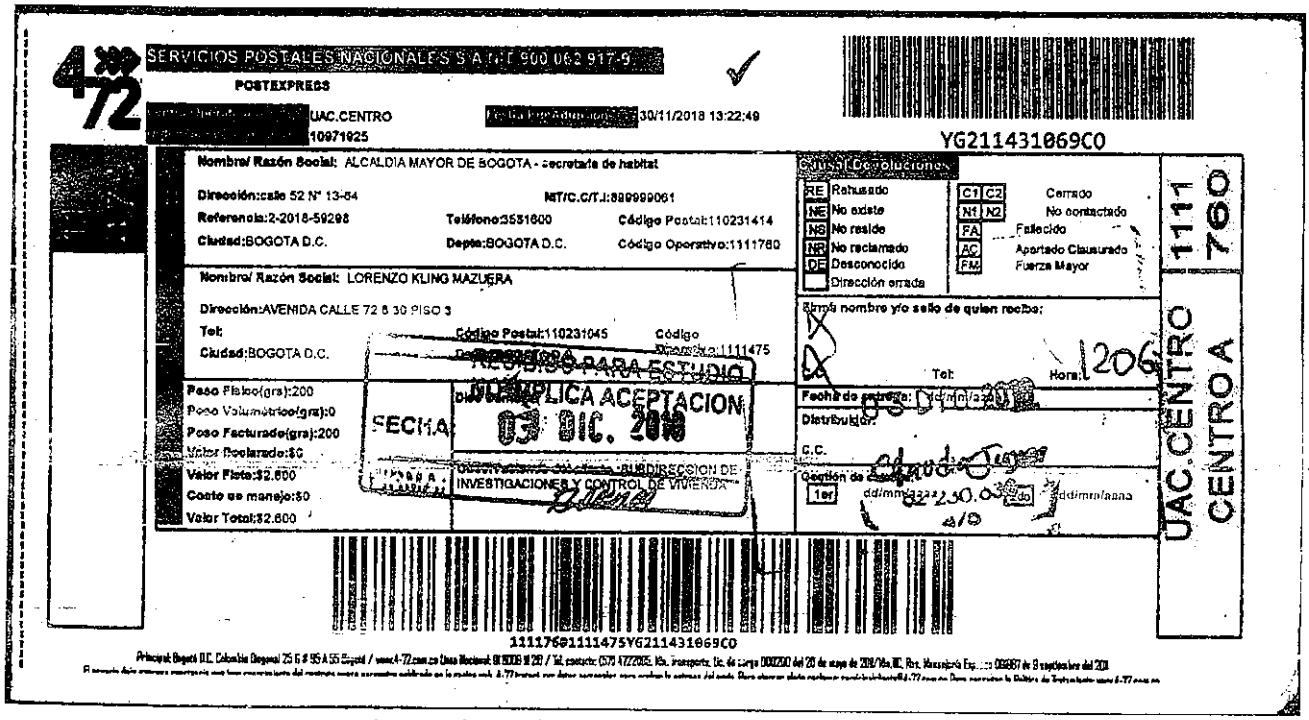
Entregando lo mejor de los colombianos

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C. MOTORIZADO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-54798
FECHA: 2018-11-06 16:55 PRO: 282528 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2017-24065
DESTINO: EDIFICIO BAHIA 57
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Señora:
MARIA NEYLAN ALVAREZ
PROPIETARIA APARTAMENTO 502
EDIFICIO BAHIA 57
CALLE 57 No 35 A - 80 APARTAMENTO 502
Ciudad.

Asunto: Citación Audiencia de Mediación.
Expediente N°. 1-2017-24065
Proyecto: EDIFICIO BAHIA 57
Quejoso: MARIA NEYLAN ALVAREZ

Cordial Saludo:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Distrital N°. 572 de 2015, me permito citar a la **AUDIENCIA DE MEDIACIÓN,** programada dentro del trámite de la investigación de la referencia, para el día Veinte **(20) de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018) a las Diez Treinta (10:30 A.M.),** en este Despacho ubicado en la Calle 52 N°. 13-64 piso 5°.

En caso que no pudiere acudir, deberá justificar su inasistencia por escrito dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la realización de la diligencia.

Es preciso aclarar que debe asistir por la parte querellante el Representante Legal (Administrador) aportando la certificación que acredite como tal (en caso de tratarse de áreas comunes); por la parte querellada, deberá comparecer el Representante Legal de la sociedad enajenadora, aportando el Certificado de Existencia y Representación Legal que lo acredite como tal.

Si alguna de las partes desea constituir mandatario para asistir a la audiencia de intermediación, éste deberá ser abogado titulado expresamente facultado para tal fin.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Olga Magnoly Valbuena Medina -Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

98

Bogotá, D.C.

MOTORIZADO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-54799
FECHA 2018-11-05 15:56 PRO 350525 FOLIOS 1
ANEXOS
ASUNTO 1-2017-24065
DESTINO INTERPANEL S.A.
TIPO REPITE INFORMACIÓN
ORIGEN SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Doctor:
CAMILO RAMIREZ ZULUAGA
APODERADO
INTERPANEL S.A.
CARRERA 19 No. 66 – 36
Ciudad

Asunto: Citación Audiencia de Mediación.
Expediente N°. 1-2017-24065
Proyecto: EDIFICIO BAHIA 57
Quejoso: MARIA NEYLAN ALVAREZ

Cordial Saludo:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Distrital N°. 572 de 2015, me permito citar a la **AUDIENCIA DE MEDIACIÓN**, programada dentro del trámite de la investigación de la referencia, para el día Veinte **(20) de Noviembre del año dos mil dieciocho (2018) a las Diez Treinta (10:30 A.M.),** en este Despacho ubicado en la Calle 52 N°. 13-64 piso 5°.

En caso que no pudiere acudir, deberá justificar su inasistencia por escrito dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha programada para la realización de la diligencia.

Es preciso aclarar que debe asistir por la parte querellante el Representante Legal (Administrador) aportando la certificación que acredite como tal (en caso de tratarse de áreas comunes); por la parte querellada, deberá comparecer el Representante Legal de la sociedad enajenadora, aportando el Certificado de Existencia y Representación Legal que lo acredite como tal.

Si alguna de las partes desea constituir mandatario para asistir a la audiencia de intermediación, éste deberá ser abogado titulado expresamente facultado para tal fin.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Olga Magnoly Valbuena Medina -Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

39

AUTO No. 249 DEL 21 DE FEBRERO DE 2019 Pág. 1 de 4

"Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión"

EL SUBDIRECTOR 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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, el Decreto Distrital No. 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora MARÍA NEYLAN ÁLVAREZ, en calidad de propietario del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57, ubicado en la calle 57 No. 35ª-80 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A. identificada con Nit. No. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-24065 del 6 de abril de 2017 (Folios 1-4).

Que 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 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital No. 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008 modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011.

Que particularmente el Decreto Distrital No. 572 de 2015, consagra las actuaciones que deben surtirse al interior de una investigación administrativa que tenga como fin determinar si existió o no infracción a las normas que regulan el régimen de construcción, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

Que el artículo 7° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, le brinda la posibilidad al investigado de que *"una vez proferida la apertura de la investigación" (...) se le correrá traslado de la misma y de los cargos (...) 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 (...)". Igualmente, podrá solicitar dentro de dicho término y por una sola vez, la fijación de audiencia de mediación cuando le asista interés en la corrección de los hechos motivo de investigación.

Que el parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 establece que *"(...) Vencido el periodo probatorio (...) se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos (...)"*, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Que el artículo 13° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, dispone que esta Subdirección *"(...) proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos (...)"*, siendo, por lo tanto, esta última actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

Que según lo establecido en los numerales 11 y 13 del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a su cargo y buscarán que los mismos logren su finalidad.

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la presente actuación, de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Mediante el Auto No. 26 del 7 de febrero de 2018 (folios 29 a 34), ordenó abrir investigación administrativa en contra de la INTERPANEL S.A. identificada con Nit. No. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ (o quien haga sus veces).

Mediante comunicación No. 2-2018-05215 del 13 de febrero de 2018 (Folio 35) se le envió citación a la investigada para que compareciera a realizar la notificación personal, diligencia que se surtió el 1 de junio de 2018 (Folio 39), a la señora Maricela Loaiza Espitia, en calidad de autorizada.

reparar dichos daños, lo cual es bien diferente de la celebración de unos acuerdos conciliatorios o de transacción. Y debemos dejar establecido que tales arreglos aún no han sido ejecutados, y no por causa imputable ni a los copropietarios, ni a la Propiedad Horizontal.

Los instamos a cumplir con sus incumplidas obligaciones legales y contractuales derivadas de su condición de constructores y enajenadores del Edificio Bahía 57, incluyendo, por supuesto, las contenidas en el Resolución #1407 de 28 de Agosto de 2.017 proferida por la Secretaría Distrital del Hábitat, la cual fue debidamente confirmada y se halla en firme

Atentamente,

HELBER AREVALO ROA 7164934

CLAUDIA PATRICIA LAGOS 52063227

MARIA NEYLAN ALVAREZ CAICEDO CC 51.857977

C.C 19.202.843.

LUIS A. JAIRO HERNANDEZ ENCISO

SILVIA BAQUERO CASTELLANOS CC 35500823

LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO
~~ADMINISTRADORA~~ Y REPRESENTANTE LEGAL
EDIFICIO ~~BAHIA 57 PH~~

Copias: **JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ** / Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda- Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda - Secretaría del Hábitat, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA. Expedientes: 1-2017-24065, 1-2017-19153, 1-2017-18842, 1-2017-17103, 1-2017-20765, 1-2015-48778, correspondientes al Edificio Bahía 57 PH constructora INTERPANEL S.A.

Anexo 3 folios

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

92

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-09860
FECHA: 2019-03-26 18:09 PRO 90740T FOLIOS: 1
ANEXOS: 2
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: maria neylan alvarez
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a):
MARÍA NEYLAN ÁLVAREZ
Propietaria apartamento 502
Edificio Bahía 57
Calle 57 No. 35ª-80 Apartamento 502
Bogotá D.C.

Tipo de acto administrativo: **Auto No. 249 de 21 de febrero de 2019**
Expediente No. **1-2017-24065**

Dando cumplimiento al artículo **tercero** del **Auto 249 de 21 de febrero de 2019** *"Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión"*, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVÉZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en dos (2) folios.

Proyectó Francisco Iván Fuentes Calderón – Contratista SICV.
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas- Contratista SICV

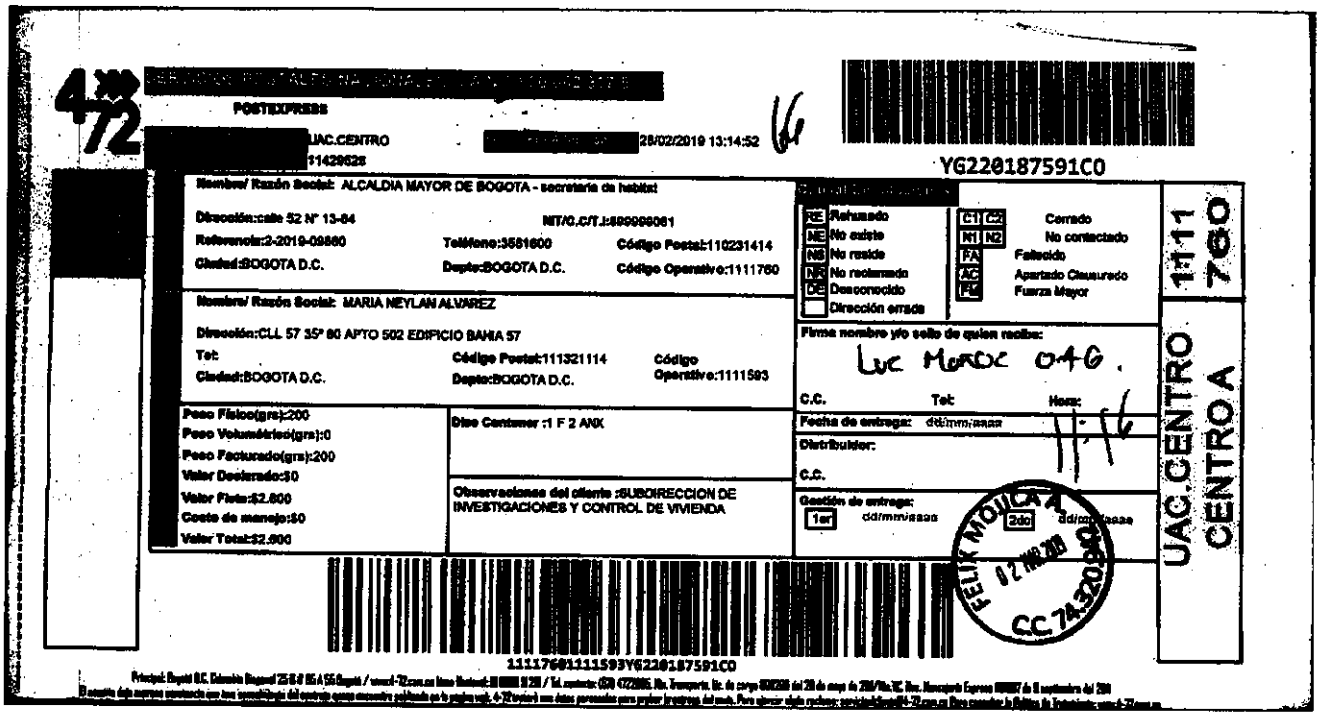
Entregando lo mejor de los colombianos

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Linea Bogotá: (57-1) 472 2005
Linea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-09061
FECHA: 2019-02-25 16:03 PRO 947412 FOLIOS 1
ANEXOS: 2
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: INTERPANEL SA
TIPO: SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Viviendas

Señor (a):
JUAN DIEGO ZULUAGA
Representante legal (o quien haga sus veces)
INTERPANEL S.A.
CRA 19 No. 66-36
Bucaramanga (Santander)

Bogotá D.C.

Tipo de acto administrativo: **Auto No. 249 de 21 de febrero de 2019**
Expediente No. **1-2017-24065**

Dando cumplimiento al artículo **segundo** del **Auto 249 de 21 de febrero de 2019** *"Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión"*, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVÉZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en dos (2) folios.

Proyectó Francisco Iván Fuentes Calderón – Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas- Contratista SICV

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

POSTEXPRESS

Centro Operativo : UAC.CENTRO **Fecha Pro-Admisión:** 28/02/2019 13:14:52

Orden de servicio: 11429528

YG220187605CO

6666 593

Remitente

Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - secretaria de habitat

Dirección:calle 52 N° 13-64 **NIT/C.C/T.I:**899999061

Referencia:2-2019-09861 **Teléfono:**3581600 **Código Postal:**110231414

Ciudad:BOGOTA D.C. **Depto:**BOGOTA D.C. **Código Operativo:**1111760

Destinatario

Nombre/ Razón Social: INTERPANEL S A

Dirección:KRA 19 66 36

Tel: **Código Postal:** **Código Operativo:**6666593

Ciudad:BUCARAMANGA **Depto:**SANTANDER

Valores

Peso Físico(grs):200

Peso Volumétrico(grs):0

Peso Facturado(grs):200

Valor Declarado:$0

Valor Flete:$6.000

Costo de manejo:$0

Valor Total:$6.000

Dice Contener :1 F 2 ANX

NO EXISTE

Observaciones del cliente :SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

cra 19 nl cll 66 en la victoria

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
NR	No reclamado	AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibo:

C.C. **Tel:** **Hora:**

Fecha de entrega: 02 MAR 2019

Distribuidor:

C.C. Elio Rueda L.

Gestión de entrega: 1er 2do

Devoluciones

UAC.CENTRO 1111

CENTRO A 760

RA 991.282.245

111176066665 93YG220187605CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 11 7282 / Tel. contacto: (570 4722005. Min. Transporte, Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2014/Min TIC. Res. Mensajería Expresa 00867 de 9 septiembre del 201
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web 4-72 trata sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento www.4-72.com.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

97

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL No.
2-2019-08079
FECHA: 22-02-2019 11:37 PRO: 574038 FOLIOS: 1
ANEXOS: 0
ASUNTO: Comunicación
DESTINO: JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ
TIPO: SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a)
JUAN DIEGO ZULUAGA
Representante Legal (o quien sus veces)
INTERPANEL SA
CARRERA 19 # 66 36
BOGOTA DC

Asunto: Comunicación **AUTO No 249 DE 21 DE FEBRERO DE 2019**
Expediente No. 1-2017-24065-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **SEGUNDO** del **AUTO No 249 DE 21 DE FEBRERO DE 2019,** *"por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión*, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en 2 folios.

Elaboró: Lorena Mora Rodriguez - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria

Entregando lo mejor de los colombianos

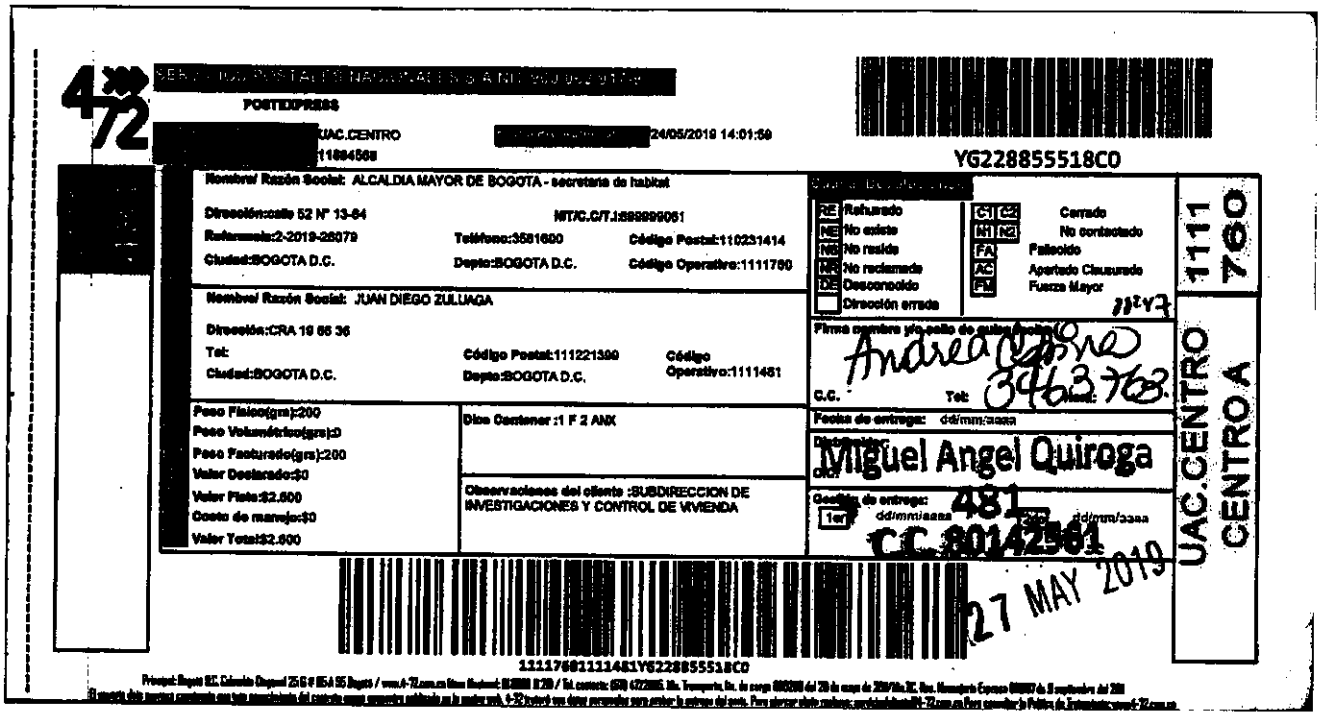
4-72

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

99

Evelin

libro

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2019-21152
FECHA: 2019-05-30 14:01 PRO 576532 FOLIOS: 2
ANEXOS:
ASUNTO: alegato de conclusión auto No 249
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: INTERPANEL SAS

1-2017-24065 -1

Bogotá, D.C., 30 de mayo de 2019

Doctor,
JORGE ANIBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 13 # 52-25 Mezzanine
Ciudad,

ASUNTO: Alegato de Conclusión Auto No 249 **del 21 de febrero de 2019**
Apto 502 Bahia 57

Respetado Doctor:

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.417.454 de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de la sociedad **INTERPANEL S.A.S**, sociedad comercial debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.167.070-8, representada legalmente por mi, dentro del término legal, de manera atenta, me permito presentar los alegatos de conclusión el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda contra el auto No. 249 del 21 de febrero de 2019 proferida por su despacho, con el fin de que sea revocado en su integridad y se proceda al archivo del expediente administrativo, de acuerdo con los siguientes:

A continuación, me permito insistir en los descargos, pruebas, explicaciones en los siguientes términos:

1. **LAS PRESUNTAS AFECTACIONES YA SE ENCUENTRAN CORREGIDAS Y REPORTADAS CON EL RADICADO N0 1-2018-22872**

Hallazgo No 1: Filtración agua sala y alcoba auxiliar
Todas las fachadas del edificio y las ventanas de las fachadas occidental y sur fueron selladas nuevamente en su totalidad con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

Hallazgo No 2: Filtración Vanos de Ventanas
Todas las fachadas del edificio y las ventanas de las fachadas occidental y sur fueron selladas nuevamente en su totalidad con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

100

Hallazgo No 3: Empozamiento de aguas depósitos
Ante las fuertes precipitaciones e inundaciones, declaradas como fuerza mayor por la Alcaldía Mayor durante el año 2017, El edificio Bahía 57 y todo el barrio Nicolas de Federmann se quedó sin fluido eléctrico el sábado 13 de mayo del 2017 (anexo periódico del Tiempo), lo que hizo que las bombas eyectoras no funcionaran. Esta situación y la falta de mantenimiento preventivo de los equipos eyectores del edificio hizo que la caja de aguas lluvias del edificio se rebozara, ocasionando húmedas en los pisos de los depósitos. A pesar de que situación fue ajena a la construcción del edificio, de manera preventiva Interpanel realizo cañuelas de desagües adicionales con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

Hallazgo No 4: Mal Olor Baño
Se verifico que los malos olores provienes del taponamiento ocasional en sifones del apto 302 inmediatamente debajo. Todos los sifones fueron revisados y fueron verificado el correcto funcionamiento y desagüe con evidencia fotográfica radicada No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

De cualquier forma, con Radicado No 1-2018-47906, el pasado 11 de diciembre del año 2018, por mensajería certificada, enviamos una comunicación a los apartamentos del edificio que incluía el procedimiento a seguir con el fin de dar cumplimiento a los acuerdos manifestados en las Audiencias de Mediación de los expedientes de la referencia

Seguimos atentos a su respuesta lo antes que les sea posible y de esta manera poder seguir adelante con el cumplimiento a los acuerdos manifestados en las audiencias de mediación.

I. PETICIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito a la Secretaria Distrital de Hábitat que proceda a revocar el acto administrativo que permita terminar el procedimiento administrativo en contra de nuestra representada y archivar el expediente administrativo.

Solicito que las notificaciones en el trámite del presente escrito sean enviadas al domicilio de INTERPANEL S.A. en la Cra. 19 66-36 de Bogotá D.C.,

Respetuosamente,

JUAN DIEGO ZULUAGA
C.C. 79.417.454 de Bogotá
Representante Legal
Interpanel SAS
Nit. 900167070-8

ACTA No. 2018- SDH-1-2017-24065

ACTA DE AUDIENCIA DE MEDIACION
RADICACIÓN INTERNA No. 1-2017-24065 del 6 de Abril de 2017.-

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital el día 20 de Noviembre del 2018, siendo las 10:30 A.M. en la Secretaria Distrital de Hábitat, se da inicio a la diligencia de MEDIACION, solicitada debidamente en el trámite de la investigación con radicado **1-2017-24065 del 06 de Abril de 2017**, expediente que se surte contra la enajenadora INTERPANEL S.A., por las presuntas deficiencias existentes en las Áreas Privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda BAHIA 57, ubicado en la Calle 57 No. 35 A - 80, en la ciudad de Bogotá.

CONVOCADOS

Por la parte **INVESTIGADA:** Se hace presente la Doctor CAMILO RAMIREZ ZULUAGA, identificada con C.C. No. 1.020.719.678 de Bogotá y T.P. 188029 del C. S. de la J, quien comparece en calidad de Apoderado de la Sociedad enajenadora INTERPANEL S.A y quien puede ser ubicado en la Carrera 19 No. 66 – 36 en la ciudad de Bogotá. Teléfono: 3153587836

Por la parte **QUERELLANTE:** Se hace presente la señora MARIA NEYLAN ALAVAREZ CAICEDO, identificada con C.C. No. 51.857.977 de Bogotá, quien comparece en calidad de propietaria del apartamento 502 del proyecto de vivienda BAHIA 57 y quien puede ser ubicada en la Calle 57 No. 35 A - 80, en la ciudad de Bogotá. Teléfono: 3174358097.

Teniendo en cuenta que las partes conocen ampliamente el auto de apertura No. 16 y queja No. **1-2017-24065**, se da continuación a la presente audiencia de la siguiente manera:

HECHOS Y MANIFESTACIONES:

Encontrados en la visita técnica de fecha 17 de Mayo de 2017 y plasmados en el informe de verificación de hechos No. 17-498 del 30 de Junio de 2017, ampliamente conocidos por las partes.

Los hechos objeto de investigación y de esta diligencia son:

HALLAZGOS

1. ***FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR***
2. ***FILTRACION VANOS DE VENTANAS***
3. ***EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS***
4. ***MAL OLOR EN LOS BAÑOS***

En este estado de la diligencia y de acuerdo a la intervención que realizan las partes y por común acuerdo solicitan a la Secretaria de Hábitat en este estado de la diligencia, suspender por el termino de 15 días en aras de constatar los puntos en donde se presentan las filtraciones y así establecer la viabilidad de la intervención.

Así las cosas, en aras de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa. El Despacho Procede a fijar nueva fecha para Audiencia de mediación y así continuar con la etapa siguiente del proceso, en razón a lo anterior se **fija como nueva fecha para el día Cinco (5) de Diciembre de 2018 a las 10:30 A.M.** quedando debidamente comunicadas las partes a través de esta acta y la cual no es objeto de aplazamiento.

No siendo más el objeto de la presente diligencia se da por terminada en la Ciudad de Bogotá a las 11:15 A.M. y se firma por quienes en ella intervinieron.

INVESTIGADA:

CAMILO RAMIREZ ZULUAGA
C.C. No. 1.020.719.678 de Bogotá
T.P. 188029 del C. S. de la J,

QUERELLANTE:

MARIA NEYLAN ALAVAREZ CAICEDO
C.C. No. 51.857.977 de Bogotá

QUIEN ATIENDE LA PRESENTE: NO

OLGA MAGNOLY VALBUENA MEDINA
Abogada - Subdirección de Investigaciones y Control de vivienda.

ACTA No. 2018- SDH-1-2017-24065

ACTA DE |AUDIENCIA DE MEDIACION
RADICACIÓN INTERNA No. 1-2017-24065 del 6 de Abril de 2017.-

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital el día 05 de Diciembre del 2018, siendo las 10:30 A.M. en la Secretaria Distrital de Hábitat, se da inicio a la diligencia de MEDIACION, solicitada debidamente en el trámite de la investigación con radicado **1-2017-24065 del 06 de Abril de 2017**, expediente que se surte contra la enajenadora INTERPANEL S.A., por las presuntas deficiencias existentes en las Áreas Privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda BAHIA 57, ubicado en la Calle 57 No. 35 A - 80, en la ciudad de Bogotá.

CONVOCADOS

Por la parte **INVESTIGADA:** Se hace presente la Doctor CAMILO RAMIREZ ZULUAGA, identificada con C.C. No. 1.020.719.678 de Bogotá y T.P. 188029 del C. S. de la J, quien comparece en calidad de Apoderado de la Sociedad enajenadora INTERPANEL S.A y quien puede ser ubicado en la Carrera 19 No. 66 – 36 en la ciudad de Bogotá. Teléfono: 3153587836

Por la parte **QUERELLANTE:** Se hace presente la señora MARIA NEYLAN ALAVAREZ CAICEDO, identificada con C.C. No. 51.857.977 de Bogotá, quien comparece en calidad de propietaria del apartamento 502 del proyecto de vivienda BAHIA 57 y quien puede ser ubicada en la Calle 57 No. 35 A - 80, en la ciudad de Bogotá. Teléfono: 3174358097.

Teniendo en cuenta que las partes conocen ampliamente el auto de apertura No. 16 y queja No. **1-2017-24065**, se da continuación a la presente audiencia de la siguiente manera:

HECHOS Y MANIFESTACIONES:

Encontrados en la visita técnica de fecha 17 de Mayo de 2017 y plasmados en el informe de verificación de hechos No. 17-498 del 30 de Junio de 2017, ampliamente conocidos por las partes.

Los hechos objeto de investigación y de esta diligencia son:

HALLAZGOS

1. ***FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR***
2. ***FILTRACION VANOS DE VENTANAS***
3. ***EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS***
4. ***MAL OLOR EN LOS BAÑOS***

La presente diligencia se reanuda, teniendo en cuenta que las partes se encontraban en proceso conciliatorio en aras de llegar a un acuerdo para intervenir los hechos objeto de la presente diligencia.

Se le concede el uso de la palabra a la parte investigada quien manifiesta*: Respecto de los hechos a tratar en la presente Audiencia de Mediación, la constructora procederá a realizar las intervenciones a partir del 11 de Diciembre de 2018, por el término de un mes es decir al 11 de Enero de 2019. por otro lado me permito manifestar que el Edificio Bahía 57 fue entregado a los propietarios hace 4 años y a pesar del paso del tiempo*

la constructora ha procurado intervenir, las diferentes deficiencias que se han presentado tanto en zonas comunes como en las áreas privadas, para el efecto simplemente recalcar que mediante radicado 1-2017-51761, 1-2017-110108, respecto de zonas comunes y mediante radicados 1-2017-51762 y 1-2018-16767, la constructora ha entregado evidencia de las intervenciones efectuadas tanto en zonas comunes como en zonas privadas. De esta manera la constructora procederá a poner a disposición de la copropiedad al empresa Montajes Gersa S.A.S. con el fin de que aplique un resellado de las fachadas occidental, oriental y culata norte con el fin de evitar filtraciones futuras por muros y ventanas interiores de los apartamentos afectados y adicionalmente dispondrá de dos operarios, especializados en reparaciones y pintura con los respectivos materiales de reparación y pintura para efectuar los resanes y pintura al interior del apartamento afectado y finalmente se pondrá a disposición un operario hidráulico equipado con zonda y cámara para revisión de baños, este ofrecimiento se hace a partir de un mes contado a partir del 11 de Diciembre de 2018.

Se le concede el uso de la palabra a la parte querellante quien manifiesta: *Estoy de acuerdo con el plazo solicitado por la constructora para realizar las intervenciones y permitiré el ingreso al apartamento, estoy de acuerdo con que se realice primero la intervención a la culata para así superar de forma definitiva el tema de las filtraciones al interior del apartamento y las demás por el mencionadas para superar los hechos objeto de esta diligencia.*

Frente a los puntos que se tratan en la presente audiencia y de acuerdo a la intervención que realizan las partes se tiene que hay acuerdo conciliatorio, cabe aclarar que en caso de no efectuarse la intervención dentro del plazo solicitado por parte de la sociedad enajenadora, es decir al 11 de enero de 2019, se tendrán los hechos como hechos no superados.

No siendo más el objeto de la presente diligencia se da por terminada en la Ciudad de Bogotá a las 11:00 A.M. y se firma por quienes en ella intervinieron.

INVESTIGADA:

CAMILO RAMIREZ ZULUAGA
C.C. No. 1.020.719.678 de Bogotá
T.P. 188029 del C. S. de la J,

QUERELLANTE:

MARIA NEYLAN ALAVAREZ CAICEDO
C.C. No. 51.857.977 de Bogotá

QUIEN ATIENDE LA PRESENTE: NO

OLGA MAGNOLY VALBUENA MEDINA
Abogada - Subdirección de Investigaciones y Control de vivienda.

Bogotá 2 de octubre de 2018

Secretaria del Hábitat

MARCELA MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Notificador

Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-44176
FECHA: 2018-11-16 14:58 PRO 515877 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: notificación
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: Luis Alirio Jairo Hernandez

Cordial saludo, respetada doctora

Los expedientes que relacionamos a continuación, corresponden a las unidades privadas del Proyecto BAHIA 57 PH, Construido por INTERPANEL S.A. por medio de la presente los propietarios de los inmuebles autorizamos a **LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO**, administradora de edificio Bahía 57Ph, para consultar el expediente; hacer seguimiento y en los casos que se requiera para notificación.

EXPEDIENTE	PROPIETARIO	APARTAMENTO	AUTO	FECHA
1-2017-24065	María Neylan Álvarez Daniel Rodríguez	502	026	7 de febrero 2018
1-2017- 19153	HelberArévalo/Mayerli Camacho	302	16	31 enero de 2018
1-2017-18842	Silvia Baquero Oliver	402	37	12 de febrero 2018
1-2017-17103	Claudia patricia Lagos	303	14	30 de enero 2017
1-2017-20765	Luis A. Jairo Hernández	503	461	26 de marzo 2018

En constancia firma

María Neylan Álvarez
cc. 51.857.977

Claudia patricia Lagos
CC 52063227

Luis A. Jairo Hernández
c.c 19.202.843.

HelberArévalo
7164834

Silvia Baquero
CC 35.500.873

Luz Stella Valenzuela C
CC 41664480

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 51.857.977

ALVAREZ CAICEDO
APELLIDOS

MARIA NEYLAN
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 21-MAR-1967
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

22-JUL-1985 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00126042-F-0051857977-20081108 0005578353A 1 1600017916

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

34

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-47906
FECHA: 2018-12-12 10:44 PRO 524753 FOLIOS: 2
ANEXOS: 2
ASUNTO: Audiencia de mediación
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: INTERPANEL SA

Bogotá, D.C., 11 de diciembre de 2018

Señores
EDIFICIO BAHÍA 57
Propietarios Apartamentos 302, 303, 402, 403, 503
Ciudad,

ASUNTO: Expedientes No: 1-2017- 18842 – 17103 – 19153 – 20765 - 24065
Proyecto: EDIFICIO BAHIA 57
Audiencia de Mediación

Respetados Propietarios:

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la sociedad **INTERPANEL S.A.S**, sociedad comercial debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.167.070-8, con el fin de dar cumplimiento a los acuerdos manifestados en las Audiencias de Mediación, en los siguientes términos:

1. Aplicación de un reselIado de las fachadas occidental, oriental y culata norte, con el fin de evitar filtraciones futuras por muros y ventanas interiores de todos los aptos del edificio, realizada por la empresa Montajes Gersa S.A.S., especializada en este tipo de trabajos y quienes ya han trabajado en el edificio, de acuerdo con la Cotización Anexa. Frente al costado sur del edificio, se procederá a evaluar cada uno de los casos particulares de filtraciones en vanos y ventanas con el fin de determinar la procedencia de la intervención.

2. Resanes y pintura interior de los aptos 302, 303, 402, 502, 503, por medio de 2 operarios especializados en reparaciones y pintura con los respectivos materiales de reparación y pintura, de acuerdo con la cotización anexa.

3. Disponibilidad de un operario hidráulico equipado con sonda y cámara, para la revisión de los baños reportados con obstrucciones, debidamente estipulados en las minutas de las audiencias de conciliación.

4. Adicionalmente, se efectuará una revisión por parte de nuestros operarios de los aspectos que fueron manifestados en las audiencias de mediación con cada uno de los propietarios de unidades privadas, con el fin de determinar la procedencia de la intervención

Teniendo en cuenta que la intervención relacionada en el numeral 1° se ejecutará sobre zonas comunes, se solicita la autorización de la Administración del edificio con el fin de autorizar la contratación, ingreso y ejecución de las labores. Para el efecto, les agradecemos nos informen el procedimiento para obtener dicha autorización.

Finalmente, es necesario resaltar que después de casi 4 años de enajenado el edificio Bahía 57, reiteramos nuestro compromiso con los copropietarios de cumplir las propuestas efectuadas en las audiencias de mediación. En todo caso es importante tener en cuenta, que este ofrecimiento se da a pesar de que la Constructora sustenta su posición en argumentos legales que harían improcedentes las sanciones en su contra, entre otros:

- La imposibilidad de sancionar 2 veces por la misma causa: Sentencia T – 532 del 2002
- La Facultad para imponer sanciones se encuentra caducada: Decreto 572 del 2015. Minuta de PH
- El término de la garantía legal establecida en la ley se encuentra vencida: Ley 1480 del 2011

En espera de sus instrucciones,

Respetuosamente,

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA
C.C. 1.020.719.678 de Bogotá
T.P. 188.029 del C. S. de la J.

CC
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Interpanel Construcciones Inteligentes	**ORDEN DE TRABAJO No** 1	FORMATO:	F-096
		VERSION:	1
		FECHA:	11-dic-18

NIT: 900167070-8

TIPO DE COMPRA	MANO DE OBRA

FECHA	martes, 11 de diciembre de 2018		11-dic-18
PROVEEDOR :	MONTAJES GERSA S.A.S CC. 79.971.537	FECHA SOLICITUD :11-12-2018	TELEFONO 3005717333
OBRA BAHIA 57	TELEFONO:	CONTACTO PROVEEDOR : GERMAN SANABRIA	
UBICACION DE LA OBRA :	APARTAESTUDIOS CAMPIN CLL 63 # 30-10	OBSERVACIONES	

OBJETO ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR.UNIT	VR. TOTAL
No 1	suministro y aplicación sello con sika en fachada occidentas y Oriental y culata Norte en los aptos 302,303,402,502,503 de acuerdo con cotización de Nov 27	Fachada	2,00	1.600.000,00	3.200.000
No 2	Mano de obra Oficial + Ayudante Aptos 302,303,402,502,503	Dia	30,00	110.000,00	3.300.000
					-
					-
					-
					-
					-
					-
					6.500.000
SUBTOTAL					-
					-
					-
					6.500.000
TOTAL					

EL CONTRATISTA Se obliga a mantener en el sitio de trabajo el equipo necesario para adelantar los trabajos. 5. EL CONTRATISTA tomará toda las medidas necesarias para no regar material y estará obligado a recogerlo en caso de que por accidente sucedia 6. Responder ante terceros por daños que se ocasionen cuando estos provengan de causas imputables al **CONTRATISTA** de conformidad con la ley.

Tiempo de entrega	4 semanas
Forma de pago	ANTICIPO 50% - SALDO CONTRA ENTREGA
Lugar de la obra	Calle 57 No 35 a - 80

El ingreso a los apartamentos y a las areas comunes del edificio serán coordinados directamente con los propietarios y la administración. Se pagara el 100 % de los trabajos por anticipado a la administración del edificio para los propietarios autoricen el pago al contratista

OBSERVACIONES

CONTRATISTA

SEÑOR PROVEEDOR:

TELEFONO:

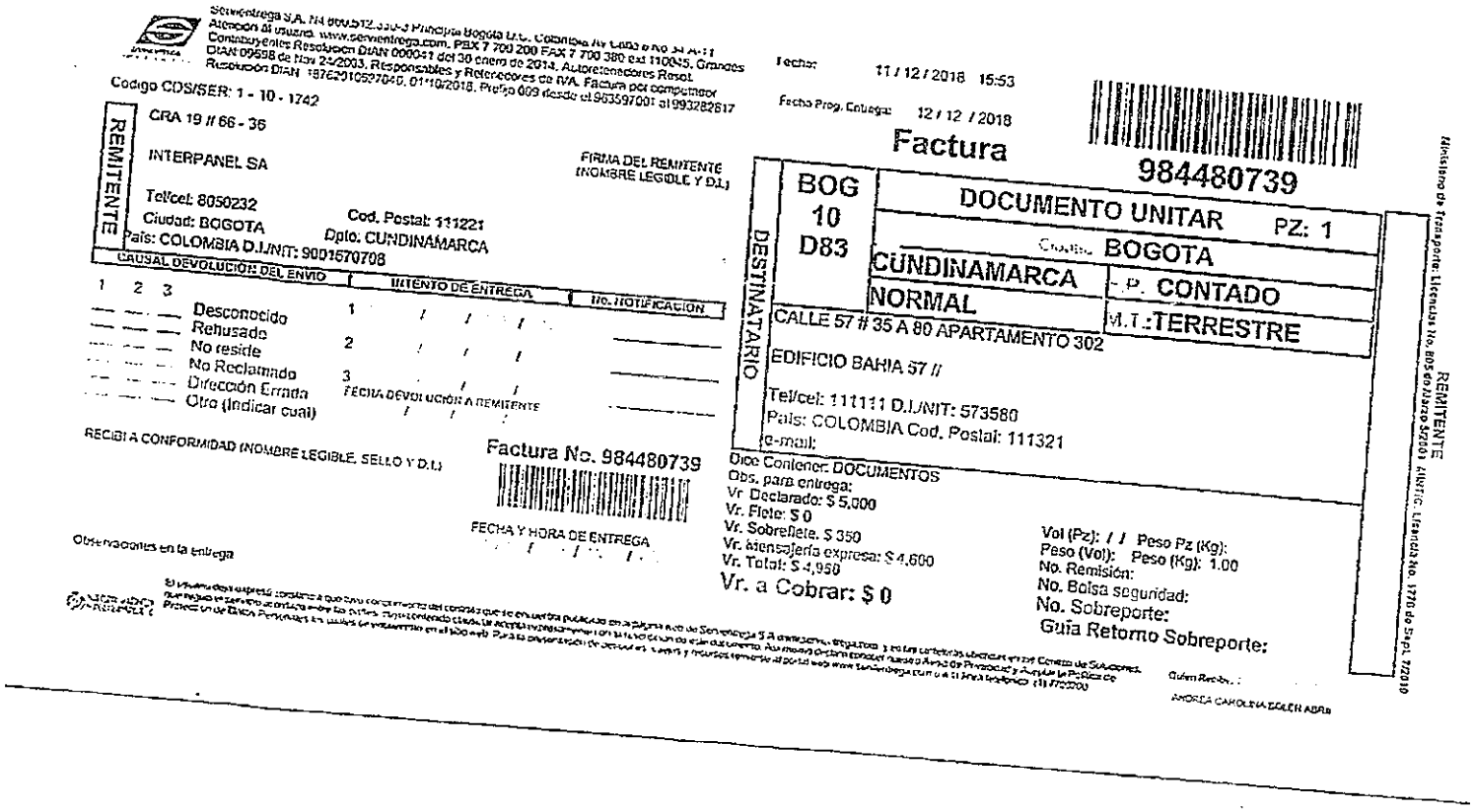
CONTRATO CIVIL DE MANO DE OBRA PROFESIONAL

Entre los suscritos a saber: la sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogota y denominada **"INTERPANEL S.A.S,"**- en cuyo nombre y representación obra JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, identificado como anota al firmar, en su carácter de Representante Legal de la entidad, que para los efectos de este contrato en adelante se denominara **LA SOCIEDAD o LA EMPRESA**, de una Parte y por la otra Parte el señor **FIRMANTE EN LA ORDEN DE TRABAJO AL RESPALDO**, también mayor de edad e identificado como aparece al pie de su firma, quien para los efectos de este contrato se denomine **EL PROFESIONAL**, se ha celebrado el contrato civil sobre prestación de Mano de Obra profesional independientes que se consignan en: "- siguientes cláusulas: **PRIMERA:**- El profesional, en su condición de Operario Profesional se compromete para con la Empresa a prestar sus servicios personales y profesionales conforme a su leal saber y entender, desarrollar los servicios de mano de obra que se le encomienden, los cuales se consideran de gran utilidad como complemento especializado de sus conocimientos en manejo de obras, **SEGUNDA:**- el profesional cumplirá con su misión con absoluta independencia, paro sin que afecten restantes compromisos laboral alguno con la empresa y dentro del horario oportuno y apropiado que convenga con ella, de aproximadamente la jornada ordinaria, paro sin vinculo de sujeción personales o profesionales de importancia para ella. **TERCERA:** El Profesional aportara la plenitud de sus capacidades manuales para la Empresa **CUARTA:** La Empresa suministrara al profesional todos los medios, recursos, instrumentos, útiles y demás costos necesarios en el cumplimiento de su gestión. **QUINTA:** La empresa obliga a cancelarle al Profesional a título de Mano de Obra la suma acordada en la orden de trabajo al respaldo, pago que se hará por quincenas iguales o por mes vencido a voluntad de el Profesional **SEXTA:** El termino de duración del presente contrato es de carácter indefinido, a partir de la fecha estipulada en la orden de trabajo al respaldo, pero cualquiera de las partes, en cualquier momento puede darlo por terminado, sin lugar a indemnización alguna, mediante notificación por escrito con anticipación no inferior a treinta días (30). **SEPTIMA:** La Empresa o su representante podrán supervisar la ejecución del servicio profesional encomendado, y por formular las observaciones del caso a fin de ser analizado conjuntamente para efectuar las modificaciones y correcciones a que hubiere lugar o imprimirle mejor calidad, de fondo o de forma, sin otro propósito que el de recíproca superación en el desarrollo de los trabajos. **OCTAVA:** El

Las partes,

INTERPANEL S.A.S
Nit 900.167.070 - 8
JUAN DIEGO ZULUAGA
Representante Legal

CONTRATISTA
Nombre:
CC:



Servientrega S.A. Nit 860512330-3 Principal Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A-11
Atención al usuario: www.servientrega.com, PBX 7 709 200 Fax: 7 709 380 ext 110035. Grandes Contribuyentes Resolucion DIAN 000031 del 30 enero de 2013. Autoretenedores Resol. DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN 18762910597040, 01/10/2018, Prefijo 009 desde el 963597001 al 993282617

Fecha: 11 / 12 / 2018 15:53

Fecha Prog. Entrega: 12 / 12 / 2018

Codigo CDS/SER: 1 - 10 - 1742

Factura

984480739

REMITENTE

CRA 19 # 66 - 36

INTERPANEL SA

Tel/cel: 8050232

Ciudad: BOGOTA Cod. Postal: 111221

País: COLOMBIA D.I./NIT: 9001670708 Dpto. CUNDINAMARCA

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1 2 3		
Desconocido	1 / /	
Rehusado	2 / /	
No reside		
No Reclamado	3 / /	
Dirección Errada	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	
Otro (Indicar cual)	/ /	

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

Factura No. 984480739

FECHA Y HORA DE ENTREGA / / :

Observaciones en la entrega

BOG
10
D83

DOCUMENTO UNITAR PZ: 1

Ciudad: BOGOTA

CUNDINAMARCA | P. CONTADO

NORMAL | M.T.:TERRESTRE

DESTINATARIO

CALLE 57 # 35 A 80 APARTAMENTO 302

EDIFICIO BAHIA 57 //

Tel/cel: 111111 D.I./NIT: 573580

País: COLOMBIA Cod. Postal: 111321

e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega:

Vr Declarado: $ 5,000

Vr. Flete: $ 0

Vr. Sobreflete: $ 350

Vr. Mensajería expresa: $ 4,600

Vr. Total: $ 4,950

Vr. a Cobrar: $ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remisión:

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

Guía Retorno Sobreporte:

Quien Recibe:

ANDREA CAROLINA EGUEN ABRIL

Ministerio de Transporte Licencias No. 85560 Jurisp. 52051 MINTIC Licencia No. 1770 de Sept. 72010

REMITENTE

El usuario declara conocer y aceptar que Servientrega S.A. no es responsable por el contenido de los sobres o empaques que no sean suministrados por Servientrega S.A. Para información, reclamos y sugerencias comunicarse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica (1) 7709200

Protección de Datos Personales en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, Servientrega S.A. informa que los datos personales recolectados en el presente documento serán tratados conforme a la Política de Tratamiento de Datos Personales publicada en el sitio web www.servientrega.com. Para ejercer los derechos de acceso, consulta, rectificación, actualización y supresión de datos personales, el titular podrá dirigir su solicitud a través de los canales habilitados en la Política de Tratamiento de Datos Personales en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica (1) 7709200

91

Bogotá, Enero 21 de 2019

SEÑORES
INTERPANEL S.A.
ATN.: ING. JUAN DIEGO ZULUAGA
REPRESENTANTE LEGAL
CIUDAD.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
ALCALDIA LOCAL DE SUBA
1-2019-01266
FECHA: 2019-01-22 10:25 PM FOLIOS: 2
ANEXOS: 1
ASUNTO: Respuesta a su oficio radicado 20 de diciembre de 2018
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: PERMITE INFORMACIÓN

Atención **Camilo Ramírez Zuluaga**

Asunto: Respuesta a su oficio fechado 20 de diciembre de 2018 recibido el 21 de diciembre del 2018.

En relación con el oficio del Asunto, en el cual manifiestan que están esperando respuesta a la comunicación fechada el 11 de Diciembre de 2018, enviada a cada uno de los abajo firmantes, solicitando entre otros "*autorización a la administración del edificio con el fin de autorizar la contratación, ingreso y ejecución de las labores*" nos permitimos indicar lo siguiente:

1. El 20 de diciembre de 2018, se dio respuesta por parte de la administración a la solicitud realizada por INTERPANEL S.A. mediante comunicación del 11 de diciembre de 2018; indicando el procedimiento a seguir y los temas a tener en cuenta para el ingreso de los trabajadores al edificio. (Ver Anexo 1, copia del soporte de envió y Anexo 2 copia del recibido de la comunicación por parte de INTERPANEL S.A.).
2. El 21 de diciembre los propietarios de los de los apartamentos 302, 303, 402, 502 y 503, enviaron respuesta por separado a la comunicación enviada por INTERPANEL S.A el 11 de diciembre de 2018. En dicha comunicación se le manifiesta que, INTERPANEL S.A es el único responsable por las acciones correctivas a desarrollar para subsanar de forma definitiva, las afectaciones establecidas para cada apartamento en el respectivo "Informe de verificación de los hechos". (Ver Anexo 3 copia de los soporte de envió y de recibido de las comunicaciones por parte de INTERPANEL S.A).

Por lo manifestado en los puntos anteriores, de los cuales se anexa los respectivos soportes de correspondencia, podemos indicar se ha dado respuesta a su comunicación, sin que a la fecha se hayan realizado las acciones tendientes a subsanar las afectaciones existentes.

Por lo antes expuesto reiteramos que los requerimientos para el ingreso al edificio Bahía 57 le fueron comunicados por la administración y por cada uno de los copropietarios en las comunicaciones antes mencionadas, para que ustedes puedan cumplir con las obligaciones derivadas de su condición de constructores y enajenadores del Edificio Bahía 57, algunas de las cuales fueron motivo de declaratoria de incumplimiento y sanción por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat mediante la Resolución #1407 de 28 de Agosto de 2.016, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada y está amparada por la presunción de legalidad. Tenemos toda la disposición para que ustedes puedan

De igual manera, le fue comunicado el citado auto a la señora MARÍA NEYLAN ÁLVAREZ en calidad de quejosa, mediante oficio No. 2-2018-05217 del 13 de febrero de 2018.

Que, mediante radicado No. 1-2018-22872 del 14 de junio de 2018 (Folios 60 a 65) la investigada INTERPANEL S.A.S, rindió descargos al Auto No. 26 del 7 de febrero de 2018, aportando las pruebas que consideró necesarias y solicitando se citara a audiencia de mediación.

Mediante oficios No. 2-2018-54798 y 2-2018-54799 (Folios 88 y 89) se citó a la quejosa y a la investigada respectivamente, a audiencia de mediación el día 20 de noviembre de 2018 a las 10:30 a.m

Llegado el día y hora para la precitada audiencia, se hacen presentes las partes quienes de común acuerdo establecen que se suspenda la diligencia por el término de quince (15) días hábiles con el fin de constatar los puntos donde se presentan filtraciones y así establecer la viabilidad de la intervención.

Así, el día 5 de diciembre de 2018, se reanuda la diligencia en la cual expresamente las partes llegan a un acuerdo conciliatorio, estipulando con término máximo para la intervención el día 11 de enero de 2019.

De esta forma, dado que el material probatorio que obra en el expediente es suficiente para continuar el proceso administrativo, la Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dándole aplicación al parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 y en vista de esto se le concederá a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A. identificada con Nit. No. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ (o quien haga sus veces), un término de diez (10) días hábiles para que presente los alegatos de conclusión y los allegue a esta entidad.

Lo anterior, ya que una vez surtido dicho término esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación administrativa, de conformidad con el artículo 13° del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPULSAR oficiosamente la investigación No. 1-2017-24065 día 6 de abril de 2017, que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A. identificada con Nit. No. 900.167.070-8, representada legalmente por

el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente Auto a la sociedad INTERPANEL S.A. identificada con Nit. No. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ (o quien haga sus veces), por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este auto para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente en la presente investigación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR el contenido del presente auto a la señora MARÍA NEYLAN ÁLVAREZ, en calidad de representante legal del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57, ubicado en la calle 57 No. 35 A-80 de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO. Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019)

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVÉZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Francisco Iván Fuentes Calderón - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas- Contratista SICV

RESOLUCIÓN No. 1202 DEL 17 DE JULIO DE 2019

"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

EL SUBDIRECTOR 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, el Acuerdo 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió conocimiento de la queja interpuesta por la señora MARIA NEYLA ALVAREZ, en calidad de Propietaria del Apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE 57 # 35 A - 80 de esta ciudad, en razón a las presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas del citado inmueble, contra la Sociedad Enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-24065 del 6 de abril de 2017, Queja No. 1-2017-24065-1 (folio 1-4).

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 INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, es la responsable del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2012002 (folio 5).

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante oficio con radicado No. 2-2017-26487 del 18 de abril de 2017 (folio 7), se corrió traslado de la queja al enajenador, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja.

Que la sociedad enajenadora descorrió traslado a través de radicado No. 1-2017-25337 del 11 de abril de 2017 (folios 9-15), la sociedad enajenadora dio respuesta del traslado de la queja señalando:

"(...) Con respectos a los puntos mencionados en las comunicaciones de la referencia,

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

queremos manifestar que desde el pasado 13 de marzo del 2017, formalmente nos pusimos en contacto con los propietarios de los aptos 303 y 402, respondiendo sus inquietudes y dándole tramite a la revisión de las situaciones de posventas en sus apartamentos tal y como lo expresan en sus comunicaciones.

Estamos anexando copia de nuestras respuestas a los aptos 303 y 402 con la respectiva firma de recibido. Igualmente, anexamos copia de nuestras respuestas sobre actividades de posventas de los aptos 202, 302 y 503.

Ya les hemos explicado a los propietarios que para atender los temas de posventas como se describen en las comunicaciones de la referencia, existe un formato de solicitud de posventa anexo en el manual de funcionamiento de su apto, en el cual puede diligenciar sus comentarios y solicitudes al respecto, tal y como lo describe la minuta de Propiedad Horizontal, sin tener que acudir a un derecho de petición que no operar legalmente para este tipo de casos.

Finalmente, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, Artículo Treinta y Seis "Modificaciones en los bienes privados" el propietario que desee realizar trabajos al interior de sus inmuebles debe enviar una solicitud por escrito a la Administración del Edificio, con la relación detallada y alcance de la obra a realizar para su respectiva aprobación, adjuntando una Póliza a favor de la copropiedad, previniéndola de cualquier daño. Por lo que sería importante que los propietarios que han realizado cambios al interior de sus aptos, adjuntaran dicha comunicación a la Secretaría del Hábitat y la correspondiente aprobación por parte de la Administración del edificio y, de ser el caso, la licencia otorgada por la Curaduría Urbana para adelantar dichos trabajos."

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° parágrafo 1° del citado Decreto Distrital, esta Subdirección estimó necesaria una visita de carácter técnico para el día 17 de mayo de 2017 (Folios 16 y 17), la cual contó con la asistencia de DANIEL RODRIGUEZ CARDENAS en calidad de propietario del apartamento 502 del proyecto EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, y con asistencia del señor CARLOS CONTRERAS, apoderado de la sociedad enajenadora (folio 20), según consta en el acta que para el efecto se suscribió y de la que se desprendió el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 22-25), que concluyó:

(...) ***"HALLAZGOS***

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

I. "FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR"

En el momento de la visita se evidencia que las humedades en la sala y habitación auxiliar se encuentran activas a pesar que en el momento de la visita no se encontraba lloviendo y esto genera abombamiento de acabados en la pared de la sala y en la alcoba auxiliar porque se encuentran contra la culata del edificio. Las humedades están asociadas con las fisuras evidenciadas en los muros que lindan con la culata.

Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad del inmueble *y contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:*

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
Sección B.5.1 GENERAL
ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS"

Se realiza la visita y se constata el hecho y se deja archivo fotográfico, donde al momento de la vista se evidencia el hecho de humedad en vanos de ventanas del estudio y/o alcoba auxiliar generando levantamiento del material de acabado por la filtración de agua que genera deterioro en el laminado de piso que se encuentra adyacente, y esto está generando ondulaciones en este.
Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad del inmueble *y contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:*

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
Sección B.5.1 GENERAL
ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS"

Se evidencia en el depósito que este se encuentra una placa de aproximadamente 6 cm de altura con la que se pretende elevar el nivel de los depósitos para evitar filtraciones de agua hacia el área privada proveniente de la placa de sótano, en el momento de la visita el enajenador se encontraba interviniendo el depósito con el fin de hacer las cañuelas con el fin de dirigir las aguas y que no saliera por la puerta a los sifones, ya que en el momento de la vista como lo evidencia el archivo fotográfico se encuentran tapados y no permite una evacuación de agua fácil.
***Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la utilización inmueble**. al respecto se debe dar cumplimiento a lo establecido en Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR -10, respecto de:*

H.2.2.2.1 — Contenido — El estudio geotécnico definitivo debe contener como mínimo los siguientes aspectos:
e) De las recomendaciones para diseño — Los parámetros geotécnicos para el diseño estructural del proyecto como: tipo de cimentación, profundidad de apoyo, presiones admisibles, asentamientos calculados incluyendo los diferenciales, tipos de estructuras de contención y parámetros para su diseño, perfil del suelo para el diseño sismo resistente y parámetros para análisis de interacción suelo-estructura junto con una evaluación del comportamiento del depósito de suelo o del macizo rocoso bajo la acción de cargas sísmicas así como los límites esperados de variación de los parámetros medidos y el plan de contingencia en caso de que se excedan los valores previstos. Se debe incluir también la evaluación de la estabilidad de las excavaciones, laderas y rellenos, diseño geotécnico de filtros y los demás aspectos contemplados en este Título.
f) De las recomendaciones para la protección de edificaciones y predios vecinos — Cuando las condiciones del terreno y el ingeniero encargado del estudio geotécnico lo estime necesario, se hará un capítulo que contenga: estimar los asentamientos ocasionales originados en descenso del nivel freático, así como sus efectos sobre las edificaciones vecinas, diseñar un sistema de soportes que garantice la estabilidad de las edificaciones o predios vecinos, estimar los asentamientos inducidos por el peso de la nueva edificación

sobre las construcciones vecinas, calcular los asentamientos y deformaciones laterales producidos en obras vecinas a causa de las excavaciones, y cuando las deformaciones o asentamientos producidos por la excavación o por el descenso del nivel freático superen los límites permisibles deben tomarse las medidas preventivas adecuadas.
g) De las recomendaciones para construcción. Sistema Constructivo — Es un documento complementario o integrado al estudio geotécnico definitivo, de obligatoria elaboración por parte del ingeniero geotecnista responsable, de acuerdo con lo establecido en el numeral H.8.1. La entrega de este documento o su inclusión como un numeral del informe, deberá ser igualmente verificada por las autoridades que expidan las licencias de construcción. En el sistema constructivo se deben establecer las alternativas técnicamente factibles para solucionar los problemas geotécnicos de excavación y construcción. Para proyectos de categoría Alta o Especial (véase el numeral H.3.1.1) se debe cumplir lo indicado en el numeral H.2.2.3.

H.2.3 — AGUA SUBTERRÁNEA
En las cimentaciones el problema más frecuente encontrado durante el proceso de excavación y construcción, es la existencia del agua subterránea libre o confinada. La presencia de agua, en relación a los esfuerzos, produce una disminución de las propiedades, tal como se indica en H.2.4.1 para la resistencia, además de flujo y erosión interna. Los estudios geotécnicos deberán analizar la existencia de agua libre, flujos potenciales de agua subterránea y la presencia de paleo cauces.

Del mismo modo se debe dar cumplimiento a lo establecido en el código de la construcción de Bogotá, respecto de:

ARTÍCULO B.5.3.7. Impermeabilización de muros de contención y de fundación. Para obtener una buena impermeabilización de muros de contención fundación deben hacerse cumpliendo con los requisitos dados en los artículos B.5.3.2 y B.5.3.3. Además deben seguirse los requisitos complementarios de este artículo.

PARÁGRAFO B.5.3.7.1. Concreto fundido bajo agua. Deben cumplirse los siguientes requisitos para fundir concreto bajo agua:
h) El concreto debe tener un contenido mínimo de cemento de 350 kg/m3;
i) La cantidad de agregado grueso debe ser de 1.5 a 2 veces la cantidad de agregado fino, y preferiblemente bien gradado y forma esférica (canto rodado);
j) El asentamiento (slump) debe estar entre 4 y 7 pulgadas (de 10 cm a 17.5 cm);
k) El agregado debe estar libre de barro u otros materiales que quedan (sic) disminuir las resistencias. El tamaño máximo del agregado grueso debe ser menor que cuando se usa concreto fuera del agua, para obtener mejores resultados;
l) El hormigón no debe colocarse dentro de aguas que tengan una temperatura menor de 2

oC y la temperatura del hormigón no debe ser: menor de 15 oC o mayor de 49 C.
m) Ataguías (Cofferdams) o formaletas colocadas dentro de agua con corriente, deben estar suficientemente herméticas o estancas para reducir la velocidad del flujo del agua dentro de ellas por debajo de 3 m por minuto. También deben ser suficientemente compactas para prevenir pérdida de mortero a través de las paredes.

PARÁGRAFO B.5.3.7.2. En donde se requiera un alto grado de impermeabilización, las superficies deben ser preparadas antes de la aplicación de cualquier revestimiento impermeable de los descritos en el artículo B.5.3.3. Las filtraciones existentes deben tratarse y repararse adecuadamente mediante el siguiente procedimiento:

B.5.3.7.2.1. Todas las películas de compuesto curador así como los residuos de aceites desmoldantes o similares deben removerse.
B.5.3.7.2.2. Los pequeños huecos, poros y vacíos deben rellenarse con mortero 1:1 mezclado con algún aditivo que le mejore la adherencia.
B.5.3.7.2.3. Si los huecos o vacíos se extienden más allá del acero de refuerzo, el concreto de esta área debe reemplazarse, utilizando un aditivo que asegure adecuada adherencia.
B.5.3.7.2.4. Si durante las reparaciones aparecen filtraciones de agua, éstas deben encauzarse.
B.5.3.7.2.5. Las grietas sobre el lado interior de la estructura sin filtraciones de agua, deben rellenarse con mortero. En caso de ser grietas estructurales y profundas, debe utilizarse "grouting" presión para su reparación.
B.5.3.7.2.6. Si hay agua filtrando a través de las grietas, en la parte interior de los muros, las grietas deben repararse con tapones fabricados con base en cemento puro mejorados con acelerantes.
B.5.3.7.2.7. Si el piso está muy agrietado, éste debe repararse con un recubrimiento de hormigón como mínimo de 5 cm de espesor.

PARÁGRAFO B.5.3.7.3. Los hormigueros que aparezcan al remover las formaletas de los muros, deben tratarse adecuadamente de la siguiente manera:

B.5.3.7.3.1. Deben quitarse las partes sueltas hasta encontrar concreto sano.
B.5.3.7.3.2. Las zonas para reparar deben cubrirse con una resina epóxica o sustancia análoga que pegue el concreto duro con el concreto fresco.
B.5.3.7.3.3. Todo el hormiguero debe rellenarse con concreto impermeabilizado de acuerdo con el artículo B.5.3.2.
B.5.3.7.3.4. Después de que haya fraguado el concreto, la zona debe resanarse con pañete impermeabilizado integralmente.

PARÁGRAFO B.5.3.7.4. Las juntas deben tratarse cumpliendo los requisitos de la sección

B.5.5.

ARTÍCULO C.1.4.12. Drenaje.
Para toda edificación se prescribe tener en cuenta las condiciones de las aguas subterráneas en el diseño de la cimentación y de sus obras complementarias.
PARÁGRAFO C.1.4.12.1. Es preciso incluir los empujes ejercidos por el agua en los cálculos de cimentación superficiales, muros de contención, pantallas y demás obras complementarias, a menos que se diseñe un sistema de drenaje que impida durante la vida útil de la edificación todo contacto del agua con las superficies de las diferentes estructuras.
PARÁGRAFO C.1.4.12.2. Los sistemas de drenaje se han de dimensionar con base en estimativos justificados sobre los caudales que se espera circular por ellos y de modo que su diseño evite todo taponamiento progresivo de los conductos proyectados y el arrastre de materiales fuera del terreno natural.
PARÁGRAFO C.1.4.12.3. El diseño del sistema de drenaje debe garantizar la salida al exterior del agua subterránea, en forma tal que no ocasione daños a las edificaciones vecinas ni se infiltren en terrenos adyacentes ocasionando problemas de erosión o de estabilidad.

4. "MAL OLOR BAÑOS"

En el momento de la visita se evidencia mal olor que sale de los baños y se revisa la ventilación natural o por conducto y no posee una conexión con el entorno exterior.
Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva que afecta la utilización del inmueble.
PARÁGRAFO B.4.12.2.2. Conducto con remate en la azotea o techo. Si el conducto remata en la azotea o techo debe cumplir con los requisitos siguientes:
B.4.12.2.2.1. El conducto debe tener una sección transversal mínima de 0.01 m2, con lado no menor de 0.10 m, uniforme en toda su altura; debe construirse con tubería de superficie lisa. El conducto debe ser vertical o con una inclinación no mayor de 45 respecto de esta dirección.
B.4.12.2.2.2. La abertura que comunique el local con el conducto debe ser libre, de área no inferior a la del conducto y debe ubicarse en el tercio superior a la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflectora.
B.4.12.2.2.3. El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1.50 m, y de sección igual a la de dicho conducto.
B.4.12.2.2.4. El conducto debe rematar a 0.50 m, por lo menos, sobre la azotea o techo. Su boca debe tener la misma sección que la del conducto y debe permanecer constantemente abierta."

Que en cumplimiento del artículo 6° del citado Decreto Distrital y existiendo mérito para ello, mediante Auto No. 26 del 7 de febrero de 2018 (Folios 29 a 34), ordenó abrir

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

investigación administrativa contra la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, Acto Administrativo del que se corrió traslado al investigado de conformidad con la norma en cita y que se comunicó a la quejosa mediante radicado No. 2-2018-05217 de 13 de febrero de 2018(folio 37 y 38).

Que el día 1 de junio de 2018, se notificó personalmente la señora MARICELA LOAIZA ESPÍTIA, en calidad de autorizado de la sociedad enajenadora, del contenido del Auto de apertura de investigación No. 26 de 7 de febrero de 2018 (folio 39).

Que mediante radicado No. 1-2018-22872 del 14 de junio de 2018, la sociedad enajenadora descorre el traslado del auto de apertura de investigación indicado que *"1. las presuntas afectaciones ya se encuentran corregidas y reportadas", "2. Imposibilidad de sancionar dos veces por la misma causa", "3. facultad para imponer sanciones se encuentra caducada, "4. Termino de garantía legal establecido en la Ley se encuentra vencido"* y solicitando llevar a cabo audiencia de mediación (folio 60 a 72).

Que posterior a ello, el 2 de agosto de 2018, se tramita la audiencia de mediación deprecada por la enajenadora (folio 73), diligencia a la que asistió el quejoso únicamente, como quiera que la investigada mediante radicado No. 1-2018-29318 del 31 de julio de 2018, manifestó no poder asistir a la misma, por lo que se fijó nueva fecha para 20 de noviembre de 2018 (folio 80) y a la que asistió el Doctor CAMILO RAMIREZ ZULUAGA, en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora, y la señora MARIA NEYLAN ALVAREZ CAICEDO en calidad de quejosa y en la que se precisó llegar a un acuerdo respecto de las afectaciones materia de investigación bajo el siguiente entendido:

"Frente a los puntos que se tratan en la presente audiencia y de acuerdo a la intervención que se realizan las partes se tiene que hay acuerdo conciliatorio, cabe aclarar que, en caso de no efectuarse la intervención dentro del plazo solicitado por parte de la sociedad enajenadora, es decir al 11 de enero de 2019, se tendrán los hechos como hechos no superados"

Que, así las cosas, la quejosa mediante radicado No. 1-2018-31022 del 10 de agosto de 2018 (folio 77 a 79), allega escrito dirigido a la enajenadora en el que manifiesta que las reparaciones realizadas no han subsanado de fondo los hallazgos y les solicita una solución definitiva.

Que mediante radicado No. 1-2018-47906 del 12 de diciembre de 2018 (folio 84 a 85), la sociedad enajenadora allega escrito en el que manifestó:

"(...) con el fin de dar cumplimiento a los acuerdos manifestados en las Audiencias de Mediación, en los siguientes términos:

1 , Aplicación de un resellado de las fachadas occidental, orienta y culata norte, con el fin de evitar filtraciones futuras por muros y ventanas interiores de todos los aptos del edificio, realizada por la empresa Montajes Gersa SAS., especializada en este tipo de trabajos y quienes ya han trabajado en el edificio, de acuerdo con la Cotización Anexa. Frente al costado sur del edificio, se procederá a evaluar cada uno de los casos particulares de filtraciones en vanos y ventanas con el fin de determinar la procedencia de la intervención.

2. Resanes y pintura interior de los aptos 302 303, 402, 502. 503, por medio de 2 operarios especializados en reparaciones y pintura con los respectivos materiales de reparación y pintura, de acuerdo con la cotización anexa.

3 Disponibilidad de un operario hidráulico equipado con sonda y cámara, para la revisión de los baños reportados con obstrucciones, debidamente estipulados en las minutas de las audiencia de conciliación.

4. Adicionalmente, se efectuará una revisión por parte de nuestros operarios de los aspectos que fueron manifestados en las audiencias de mediación con cada uno de los propietarios de unidades privadas, con et fin de determinar la procedencia de la intervención.

Teniendo en cuenta que la intervención relacionada en el numeral 1 0 se ejecutará sobre zonas comunes, se solicita la autorización de la Administración del edificio con el fin de autorizar la contratación, ingreso y ejecución de las labores. Para el efecto, les agradecemos nos informen el procedimiento para obtener dicha autorización."

Que continuando con el trámite dispuesto por el Decreto Distrital 572 de 2015, la Subdirección elaboró el Auto No. 249 del 21 de febrero de 2019 (folio 89 a 90) mediante el cual impulso oficiosamente la investigación y corrió traslado al enajenador para alegar de conclusión, el cual le fue comunicado a las partes con oficios de radicados Nos 2-2019-09860 y 2-2019-09861 del 26 de febrero de 2019 (folios 93 a 98), situación ante la cual mediante escrito con radicado No. 1-2019-21152 de 30 de mayo de 2019 la investigada respondió argumentando que los hechos objeto de queja se encontraban subsanados desde julio de 2017. (folios 99 a 100).

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

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia.

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 del artículo 12 Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 572 de 2015 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° del artículo 2 del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2° y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que 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, facultades 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 Art. 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: "*...iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda* ***o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones...***"

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE 57 # 35 A - 80 de esta ciudad.

2. Desarrollo de la actuación

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

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

[1] Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía.
[2] Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

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 (Decreto Distrital 572 de 2015).

3. Análisis probatorio

Aclarado lo anterior, esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, debido a que en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el día 17 de mayo de 2017 (Folios 16 y 17) al apartamento 502 del proyecto EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad, enajenado por la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, constató que los hechos que afectan las áreas privadas de la unidad de vivienda, consistes en: *"1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", "2. FILTRACION VANOS DE VENTANAS", "3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", y "4. MAL OLOR BAÑOS"*, constituyen deficiencias constructivas calificadas como graves, como quedó plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 21-24).

De conformidad con el artículo 14° del Decreto 572 de 2015, existe oportunidad para imponer sanciones y órdenes por parte de este Despacho, acorde a estos tres eventos:

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

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

Las afectaciones graves**, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, **serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones" (Negrilla y subraya fuera de texto)

Teniendo en cuenta que en Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 21-24), se indicó que la fecha de entrega del inmueble fue el 15 de marzo de 2015 y la queja se presentó el 6 de abril de 2017, es decir dentro del término señalado en el Decreto Distrital 572 de 2015 para deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas calificadas como graves, considera el Despacho que existe oportunidad para continuar con la investigación.

Ahora bien, después de revisada la documental obrante en el expediente, no se observa que la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, haya subsanado los hechos objeto de investigación, tal y como lo indicó en audiencia de mediación llevada a cabo el 5 de diciembre de 2018 (folio 81) y en la que se precisó:

"Frente a los puntos que se tratan en la presente audiencia y de acuerdo a la intervención que se realizan las partes se tiene que hay acuerdo conciliatorio, cabe aclarar que, en caso de no efectuarse la intervención dentro del plazo solicitado por parte de la sociedad enajenadora, es decir al 11 de enero de 2019, se tendrán los hechos como hechos no superados"

Sino por el contrario al descorrer el traslado de los alegatos de conclusión manifestó que los hechos se encuentran subsanados desde el 5 de julio de 2017, no siendo esto lo ultimado en la referida audiencia de mediación, así como tampoco lo precisado mediante escrito de radicado No. 1-2018-31022 del 10 de agosto de 2018 (folio 77 a 79) allegado por la quejosa en el que depreca una solución definitiva, como quiera que los hechos no han sido subsanados de fondo. Además, cabe aclarar que en el trámite de mediación, los interesados acordaron que las intervenciones para solucionar las afectaciones padecidas en la unidad de vivienda se llevarían a cabo a más tardar el 11 de enero de 2019, suceso que en definitiva no fue acreditado por el enajenador en el plazo convenido.

4. Análisis de descargos

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

La sociedad enajenadora mediante los radicados No. 1-2018-22872 del 14 de junio de 2018 descorrió el traslado del auto de apertura de investigación y con radicado No. 1-2019-21152 del 30 de mayo de 2019, descorrió el traslado de alegatos de conclusión, precisando en ambos escritos que *"LAS PRESUNTAS AFECTACIONES YA SE ENCUENTRAN CORREGIDAS Y REPORTADAS"* desde el 5 de julio de 2017. Así como también manifestó que existía *"IMPOSIBILIDAD DE SANCIONAR DOS VECES POR LA MISMA CAUSA", "LA FACULTAD PARA IMPONER SANCIONES SE ENCUENTRA CADUCADA"* y, *EL TERMINO DE LA GARANTIA LEGAL ESTABLECIDO EN LA LEY SE ENCUENTRA VENCIDO".*

Así las cosas, considera pertinente el Despacho pronunciarse sobre cada uno de lo argumentos propuestos por la enajenadora, comenzando por el acápite:

"LAS PRESUNTAS AFECTACIONES YA SE ENCUENTRAN CORREGIDAS Y REPORTADAS"

Teniendo en cuenta lo manifestado por la sociedad enajenadora, en cuanto a que los hechos objeto de queja se encuentran subsanados desde el 5 de julio de 2017, vale la pena indicar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 167 del código general del proceso, que dispone:

"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ella persigue"

De ese modo, es la sociedad enajenadora quien tiene la carga de probar lo manifestado por ellos, allegando todo el material probatorio que considere conducente, pertinente y útil con el fin de ilustrar al Despacho que los hechos objeto de queja ya se encuentran subsanados; sin embargo, ello no acaeció, pues revisada la documental obrante en el expediente no da cuenta de ello, si no por el contrario se observa que en audiencia de mediación del 05 de diciembre de 2018 (folio 80), se acordó:

"

(...)

De esta manera la constructora procederá a poner a disposición de la copropiedad al empresa Montajes Gersa S.A.S. con el fin de que aplique un resellado de las fachadas occidental, oriental y culata norte con el fin de evitar filtraciones futuras por muros y ventanas interiores de los apartamentos afectados ***y adicionalmente dispondrá de dos***

operarios, especializados en reparaciones y pintura con los respectivos materiales de reparación y pintura para efectuar los resanes y pintura al interior del apartamento afectado y finalmente se pondrá a disposición un operario hidráulico equipado con zonda y cámara para revisión de baños, este ofrecimiento se hace a partir de un mes contado a partir del 11 de Diciembre de 2018

(...)

Frente a los puntos que se tratan en la presente audiencia y de acuerdo a la intervención que se realizan las partes se tiene que hay acuerdo conciliatorio, cabe aclarar que, en caso de no efectuarse la intervención dentro del plazo solicitado por parte de la sociedad enajenadora, es decir al 11 de enero de 2019, se tendrán los hechos como hechos no superados" (subraya fuera de texto)

Es decir que, desde tal data la sociedad enajenadora explícitamente aceptó reparar los hechos objeto de queja por existir los hallazgos indicados en el informe de verificación de hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 21-24), motivo por el cual no puede pretender en este etapa de la investigación la enajenadora reiterar que los hechos se encuentran subsanados desde el año 2017, por lo tanto este argumento no podrá tener acogida por el Despacho.

"IMPOSIBILIDAD DE SANCIONAR DOS VECES POR LA MISMA CAUSA"

Basa su decir la sociedad enajenadora en que:

"En el informe técnico contenido en el Auto No. 37 de 12 de febrero de 2018, se observa que los asuntos relativos a la protección contra la intemperie, sanitario tapado y empozamientos de aguas de depósitos ya fueron objeto de verificación y sanción por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro del procedimiento administraos No. 1-2015-48778, el cual terminó con la imposición de sanciones a mi representada mediante Resolución No. 1407 de 28 de Agosto de 2017, la cual se encuentra actualmente pendiente de resolución del recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra la misma.

(...)

Bajo los anteriores términos, es claro que ante una eventual sanción a mi representada, la misma no puede ser impuesta sobre hechos sobre los que previamente haya sido sancionada, por lo que teniendo en cuenta que la gran mayoría de los hallazgos se relacionan con hechos previamente sancionados, no pueden ser tomados como base para sancionarse dentro de este proceso administrativo."

Frente a ello considera el Despacho que no le asiste la razón a la sociedad enajenadora, como quiera que la investigación administrativa No. 1-2015-48778, se conoció sobre hechos relacionados con las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, mientras que en esta investigación se conoce sobre los hallazgos encontrados al interior del apartamento 502 del citado Edificio, es decir en áreas privadas, lo que a todas luces no resulta ser igual a lo investigado y sancionado, por tal motivo este argumento no será acogido por el Despacho. Conviene aclarar que aunque los hechos puedan estar relacionados, para la presente investigación las afectaciones evidenciadas recaen de manera exclusiva sobre la unidad de vivienda privada en cuestión, inmueble que no ha sido objeto de actuación administrativa previa por parte de esta Subdirección.

"LA FACULTAD PARA IMPONER SANCIONES SE ENCUENTRA CADUCADA"

En relación con este argumento indica la enajenadora que al ser los hechos objeto de queja calificados como leves *"no pueden ser sancionadas dentro del presente proceso sancionatorio, toda vez que la queja se presentó después de más de dos (2) años de haber sido entregada la unidad privada y, en ese sentido dichos hallazgos no pueden ser tomados como base para sancionar a mi representada"*

En ese sentido, se debe precisar que los hechos *"1. "FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS"* y *"4. "MAL OLOR BAÑOS"*, mediante el informe de verificación de hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 22-25), fueron calificados como deficiencias constructivas de afectación grave, tal y como se dispone en el articulo 2 del Decreto 572 de 2015, que reza:

*"**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.

(...)" (Negrilla y subraya fuera de texto).

Aclarado lo anterior y teniendo en cuenta lo que preceptuado en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, en relación con las deficiencias constructivas calificadas como graves

es que considera el Despacho que estos argumento no tendrá acogida como quiera que según el acta de visita técnica suscrita por los interesados (folio 20) y informe de verificación de hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 21-24), el apartamento 502 fue entregado el **15 de marzo de 2015** y la queja se presentó el **6 de abril de 2017**, es decir dentro de los 3 años legalmente establecidos para interponer la queja. Situación que le permite a este Despacho decidir frente a la competencia atribuida en ejercicio de sus funciones en el presente acto.

Ahora bien, frente al termino de garantía que precisa la enajenadora, no se debe perder de vista que el mismo no se puede predicar de la forma como esta pretende si tenemos en cuenta que en el caso actual nos encontramos ante unas deficiencias constructivas calificadas como graves y se tiene el término ***"tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso"*** que dispone el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, norma que regula el trámite de las quejas presentadas por el incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación de inmuebles destinados s vivienda. Por tal razón, conviene precisar que para el caso particular las disposiciones contempladas en la ley 1480 de 2011 no pueden ser acogidas de manera estricta, pues el trámite que se adelanta está regulado por el procedimiento administrativo especial descrito en el referido decreto.

En conclusión, para esta Subdirección no proceden los descargos expuestos por la sociedad enajenadora en razón a que los hechos *"1. "FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS"* y *"4. "MAL OLOR BAÑOS"*, que afectan las zonas privadas del apartamento 502 del EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, de que trata el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 21-24) no se demostró que hayan sido subsanados.

5. Fundamento Normativo de la decisión

En este orden de ideas, este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces. Así las cosas, para tomar esta decisión deben tenerse en cuenta las pruebas y los argumentos relacionados a lo largo del proceso, como quiera que el material probatorio que obra en el expediente, permite deducir sin lugar a duda que el responsable tanto del proyecto de vivienda como de la enajenación del mismo, objeto de la presente investigación, es el mencionado anteriormente, y este es precisamente el tema de competencia de esta Subdirección (artículo 2° numeral 6° del Decreto Distrital 078 de 1987), que se encarga de recibir y tramitar las quejas que se presenten con ocasión de la actividad enajenadora, las

deficiencias constructivas y el desmejoramiento de especificaciones técnicas que se predican o pueden constituirse en ejercicio de esta actividad, por otra parte la sociedad enajenadora investigada no logró desvirtuar la tipificación y subsanación del hecho objeto de investigación.

Con base en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 22-25), que recoge las conclusiones de la visita de carácter técnico realizada el día 17 de mayo de 2017 (Folios 16 y 17), las manifestaciones emitidas de la parte querellante, y los hechos por los cuales se puede endilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora en esta investigación, tipificados como deficiencias constructivas, calificadas como de afectación grave, esta Subdirección realizará un análisis del mismo, con el fin de establecer si es procedente imponer sanción administrativa al enajenador investigado en aplicación de las funciones y competencias asignadas a esta entidad, por el incumplimiento de las normas, que son el objeto de nuestras funciones de inspección, vigilancia y control, ejercidas sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Es así como, previo análisis del citado Informe de Verificación de Hechos, esta Subdirección logró constatar que los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda, consistes en: *"1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", 4. "MAL OLOR BAÑOS"*, constituían deficiencias constructivas calificadas como graves, las cuales quebrantan lo establecido en el numeral 12 del artículo 23 y artículo 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003 -Código de Policía de Bogotá; Sección B.5.1, ARTÍCULO B.5.1.1., ARTÍCULO B.5.1.2., ARTÍCULO B.5.1.3., ARTÍCULO B.5.3.7., PARÁGRAFO B.5.3.7.1., PARÁGRAFO B.5.3.7.2., B.5.3.7.2.1., B.5.3.7.2.2., B.5.3.7.2.3., B.5.3.7.2.4., B.5.3.7.2.5., B.5.3.7.2.6., B.5.3.7.2.7., PARÁGRAFO B.5.3.7.3., B.5.3.7.3.1., B.5.3.7.3.2. , B.5.3.7.3.3., B.5.3.7.3.4., PARÁGRAFO B.5.3.7.4., PARÁGRAFO B.4.12.2.2., B.4.12.2.2.1., B.4.12.2.2.2., B.4.12.2.2.3., B.4.12.2.2.4. del código de la construcción de Bogotá (Acuerdo 20 de 1995); artículos H.2.2.2.1, H.2.3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR -10, y artículo 2° del Decreto Distrital 572 de 2015, normas que establecen lo siguiente:

Artículo 2 del Decreto 572 de 2015

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

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

(...)

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.*

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".

- Artículos 23 y 114 del Acuerdo 79 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C.

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

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

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

(...) 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 (...)".

- Código Distrital de Construcción – Acuerdo 20 de 1995

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE
Sección B.5.1 GENERAL
ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.
ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.
ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

ARTÍCULO B.5.3.7. Impermeabilización de muros de contención y de fundación. Para obtener una buena impermeabilización de muros de contención fundación deben hacerse cumpliendo con los requisitos dados en los artículos B.5.3.2 y B.5.3.3. Además deben seguirse los requisitos complementarios de este artículo.

PARÁGRAFO B.5.3.7.1. Concreto fundido bajo agua. Deben cumplirse los siguientes requisitos para fundir concreto bajo agua:
h) El concreto debe tener un contenido mínimo de cemento de 350 kg/m3;
i) La cantidad de agregado grueso debe ser de 1.5 a 2 veces la cantidad de agregado fino, y preferiblemente bien gradado y forma esférica (canto rodado);
j) El asentamiento (slump) debe estar entre 4 y 7 pulgadas (de 10 cm a 17.5 cm);
k) El agregado debe estar libre de barro u otros materiales que quedan (sic) disminuir las resistencias. El tamaño máximo del agregado grueso debe ser menor que cuando

se usa concreto fuera del agua, para obtener mejores resultados;

l) El hormigón no debe colocarse dentro de aguas que tengan una temperatura menor de 2 oC y la temperatura del hormigón no debe ser: menor de 15 oC o mayor de 49 C.

m) Ataguías (Cofferdams) o formaletas colocadas dentro de agua con corriente, deben estar suficientemente herméticas o estancas para reducir la velocidad del flujo del agua dentro de ellas por debajo de 3 m por minuto. También deben ser suficientemente compactas para prevenir pérdida de mortero a través de las paredes.

PARÁGRAFO B.5.3.7.2. En donde se requiera un alto grado de impermeabilización, las superficies deben ser preparadas antes de la aplicación de cualquier revestimiento impermeable de los descritos en el artículo B.5.3.3. Las filtraciones existentes deben tratarse y repararse adecuadamente mediante el siguiente procedimiento:

B.5.3.7.2.1. Todas las películas de compuesto curador así como los residuos de aceites desmoldantes o similares deben removerse.

B.5.3.7.2.2. Los pequeños huecos, poros y vacíos deben rellenarse con mortero 1:1 mezclado con algún aditivo que le mejore la adherencia.

B.5.3.7.2.3. Si los huecos o vacíos se extienden más allá del acero de refuerzo, el concreto de esta área debe reemplazarse, utilizando un aditivo que asegure adecuada adherencia.

B.5.3.7.2.4. Si durante las reparaciones aparecen filtraciones de agua, éstas deben encauzarse.

B.5.3.7.2.5. Las grietas sobre el lado interior de la estructura sin filtraciones de agua, deben rellenarse con mortero. En caso de ser grietas estructurales y profundas, debe utilizarse "grouting" presión para su reparación.

B.5.3.7.2.6. Si hay agua filtrando a través de las grietas, en la parte interior de los muros, las grietas deben repararse con tapones fabricados con base en cemento puro mejorados con acelerantes.

B.5.3.7.2.7. Si el piso está muy agrietado, éste debe repararse con un recubrimiento de hormigón como mínimo de 5 cm de espesor.

PARÁGRAFO B.5.3.7.3. Los hormigueros que aparezcan al remover las formaletas de los muros, deben tratarse adecuadamente de la siguiente manera:

B.5.3.7.3.1. Deben quitarse las partes sueltas hasta encontrar concreto sano.

B.5.3.7.3.2. Las zonas para reparar deben cubrirse con una resina epóxica o sustancia análoga que pegue el concreto duro con el concreto fresco.

B.5.3.7.3.3. Todo el hormiguero debe rellenarse con concreto impermeabilizado de acuerdo con el artículo B.5.3.2.

B.5.3.7.3.4. Después de que haya fraguado el concreto, la zona debe resanarse con

pañete impermeabilizado integralmente.

PARÁGRAFO B.5.3.7.4. Las juntas deben tratarse cumpliendo los requisitos de la sección B.5.5.

PARÁGRAFO B.4.12.2.2. Conducto con remate en la azotea o techo. Si el conducto remata en la azotea o techo debe cumplir con los requisitos siguientes:

B.4.12.2.2.1. El conducto debe tener una sección transversal mínima de 0.01 m2, con lado no menor de 0.10 m, uniforme en toda su altura; debe construirse con tubería de superficie lisa. El conducto debe ser vertical o con una inclinación no mayor de 45 respecto de esta dirección.

B.4.12.2.2.2. La abertura que comunique el local con el conducto debe ser libre, de área no inferior a la del conducto y debe ubicarse en el tercio superior a la altura del local y encima del nivel del borde de la campana o pantalla deflectora.

B.4.12.2.2.3. El tramo que conecte la abertura del local con el conducto mismo, puede ser horizontal, de longitud no mayor que 1.50 m, y de sección igual a la de dicho conducto.

B.4.12.2.2.4. El conducto debe rematar a 0.50 m, por lo menos, sobre la azotea o techo. Su boca debe tener la misma sección que la del conducto y debe permanecer constantemente abierta.

- *Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR -10,*

H.2.2.2.1 — Contenido — El estudio geotécnico definitivo debe contener como mínimo los siguientes aspectos:

e) De las recomendaciones para diseño — Los parámetros geotécnicos para el diseño estructural del proyecto como: tipo de cimentación, profundidad de apoyo, presiones admisibles, asentamientos calculados incluyendo los diferenciales, tipos de estructuras de contención y parámetros para su diseño, perfil del suelo para el diseño sismo resistente y parámetros para análisis de interacción suelo-estructura junto con una evaluación del comportamiento del depósito de suelo o del macizo rocoso bajo la acción de cargas sísmicas así como los límites esperados de variación de los parámetros medidos y el plan de contingencia en caso de que se excedan los valores previstos. Se debe incluir también la evaluación de la estabilidad de las excavaciones, laderas y rellenos, diseño geotécnico de filtros y los demás aspectos contemplados en este Título.

f) De las recomendaciones para la protección de edificaciones y predios vecinos — Cuando las condiciones del terreno y el ingeniero encargado del estudio geotécnico lo estime necesario, se hará un capítulo que contenga: estimar los asentamientos ocasionales originados en descenso del nivel freático, así como sus efectos sobre las

edificaciones vecinas, diseñar un sistema de soportes que garantice la estabilidad de las edificaciones o predios vecinos, estimar los asentamientos inducidos por el peso de la nueva edificación sobre las construcciones vecinas, calcular los asentamientos y deformaciones laterales producidos en obras vecinas a causa de las excavaciones, y cuando las deformaciones o asentamientos producidos por la excavación o por el descenso del nivel freático superen los límites permisibles deben tomarse las medidas preventivas adecuadas.

g) De las recomendaciones para construcción. Sistema Constructivo — Es un documento complementario o integrado al estudio geotécnico definitivo, de obligatoria elaboración por parte del ingeniero geotecnista responsable, de acuerdo con lo establecido en el numeral H.8.1. La entrega de este documento o su inclusión como un numeral del informe, deberá ser igualmente verificada por las autoridades que expidan las licencias de construcción. En el sistema constructivo se deben establecer las alternativas técnicamente factibles para solucionar los problemas geotécnicos de excavación y construcción. Para proyectos de categoría Alta o Especial (véase el numeral H.3.1.1) se debe cumplir lo indicado en el numeral H.2.2.3.

H.2.3 — AGUA SUBTERRÁNEA
En las cimentaciones el problema más frecuente encontrado durante el proceso de excavación y construcción, es la existencia del agua subterránea libre o confinada. La presencia de agua, en relación a los esfuerzos, produce una disminución de las propiedades, tal como se indica en H.2.4.1 para la resistencia, además de flujo y erosión interna. Los estudios geotécnicos deberán analizar la existencia de agua libre, flujos potenciales de agua subterránea y la presencia de paleo cauces."

Lo anterior, por cuanto 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**.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, el informe técnico y demás documentos que obran en el proceso, y en consideración a que ya ha transcurrido un tiempo más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a este punto, que a la fecha se encuentra pendiente en su corrección, debido a que las enajenadoras no han allegado pruebas pertinentes, conducentes y útiles para demostrar la corrección de los mismos, lo procedente es imponer sanción administrativa al investigado en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas concordantes, así como, por el incumplimiento de las normas antes transcritas.

La conducta asumida por la enajenadora investigada, con respecto a los hechos constatados como deficiencias constructivas calificadas como afectación grave, referentes a: *"1. "FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", 4. "MAL OLOR BAÑOS"*, especificada tanto en la visita técnica como en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 22-25), quebranta lo estipulado en las normas ya enunciadas y será objeto de sanción, la cual se tazará de acuerdo con la gravedad e importancia que este representa.

6. Graduación de la sanción.

El parámetro fundamental para la graduación de las multas es el carácter leve, grave o gravísimo que se le asigna a las afectaciones dentro del trámite de la actuación, conforme a las definiciones del artículo 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 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

En consideración a que el bien jurídico tutelado por parte de esta entidad son las normas de orden público que regulan la actividad de enajenación y construcción de vivienda y por ende el derecho a una vivienda digna, que se desdibuja con los hallazgos encontrados en la visita técnica realizada el 17 de mayo de 2017 (Folios 16 y 17), de la cual se deriva el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 22-25), que concluye que los hechos que afectan las áreas privadas del proyecto, consistes en: *"1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", 4. "MAL OLOR BAÑOS"*, constituían deficiencias constructivas calificadas como graves, serán objeto de sanción, los cuales además de afectar las condiciones de habitabilidad, uso y funcionamiento del inmueble que

nos ocupa, atentan contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas de sus habitantes.

B. Grado de prudencia y diligencia con que se haya atendido los deberes o se haya aplicado las normas legales pertinentes.

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador cometió infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, pues en el expediente relacionado a la investigación no constan pruebas capaces de demostrar que la sociedad responsable hubiese subsanado de manera definitiva los hechos materia de investigación, pese a que la misma contó con el tiempo necesario y la oportunidad para hacerlo. Dicha circunstancia, le permite a este Despacho concluir que para el caso concreto el enajenador no ha tenido la diligencia suficiente para sanear las infracciones normativas en las que incurrió.

7. Tasación e indexación de la multa a imponer

El inciso segundo, numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil ($10.000) y Quinientos Mil pesos ($500.000) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

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

Ahora bien, respecto a 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, 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 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.

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

Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y

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

reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. ***Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.***" (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = VH \times \left[\frac{IPCf}{IPCi} \right]$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a "1") y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el Banco de la República, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio, conforme a la tabla que se incorpora a continuación:

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los **DIEZ MIL PESOS ($10. 000.oo) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($1.464.863) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS ($500. 000.oo) M/CTE,** corresponden a **SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS ($ 73.243.165) M/CTE.**

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 afectan el inmueble que nos ocupa, así como la incidencia y afectación que representan los mismos, 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, proporcionalidad; así como, los criterios señalados en el artículo 50 del Código de

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo[3] y aquellos orientadores de las actuaciones administrativas, se valoran los puntos no atendidos, su calificación (leve, grave o gravísima, así como 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 querellante, capacidad socioeconómica del infractor, a fin que esta (multa) tenga una función disuasiva, aclarando que dicha multa no corresponde al pago de daños y/o perjuicios cuya competencia corresponde a la justicia ordinaria, ni tampoco abarca competencias que pueda tener la Alcaldía Local respecto del control urbanístico.

Por lo anterior y siendo que la enajenadora no se acogió a la normatividad que infringió y no hay prueba en el expediente que confirme que los hechos consistes en: *"1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", 4. "MAL OLOR BAÑOS"*, que constituyen deficiencias constructivas catalogadas como afectaciones graves, halladas en las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL,, hubiesen sido subsanados en forma definitiva por parte de la responsable, esta Subdirección impondrá sanción por valor de **OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS ($ 87.391.oo) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($ 12.801.587.oo) M/CTE**, a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces.

8. Órdenes y Requerimientos

Se dispondrá a requerir a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguiente a la ejecutoria del presente Acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan

---

[3] **Artículo 50.** ***Graduación de las sanciones.*** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:
1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

las áreas privadas del Apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE 57 # 35 A - 80 de esta ciudad, referentes a *"1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", 4. "MAL OLOR BAÑOS"* los cuales se tipifican como deficiencias constructivas calificadas como graves, como quedó plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 21-24). Ello en el evento que los hechos no se hayan intervenido al momento de la expedición del presente Acto Administrativo.

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

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, multa por valor de **OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS ($ 87.391.oo) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($ 12.801.587.oo) M/CTE.**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguiente a la ejecutoria del presente Acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del Apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE 57 # 35 A - 80 de esta ciudad, referentes a *"1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", 4. "MAL OLOR BAÑOS"*, los cuales se tipifican como deficiencias constructivas calificadas como graves, como quedó plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 21-24). Ello en el evento que los

hechos no se hayan intervenido al momento de la expedición del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este despacho la realización de labores de corrección sobre los citados hechos.

ARTÍCULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que los querellantes 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 2° del Decreto Ley 078 de 1987.

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

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se hará efectivo por jurisdicción coactiva, a través de la Subdirección de Ejecuciones Fiscales de la Secretaría Distrital de Hacienda.

ARTÍCULO SEPTIMO: Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, o quien haga sus veces.

ARTÍCULO OCTAVO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora MARIA NEYLAN ALVAREZ, en calidad de Propietaria (o quien haga sus veces) del Apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, de esta ciudad.

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 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

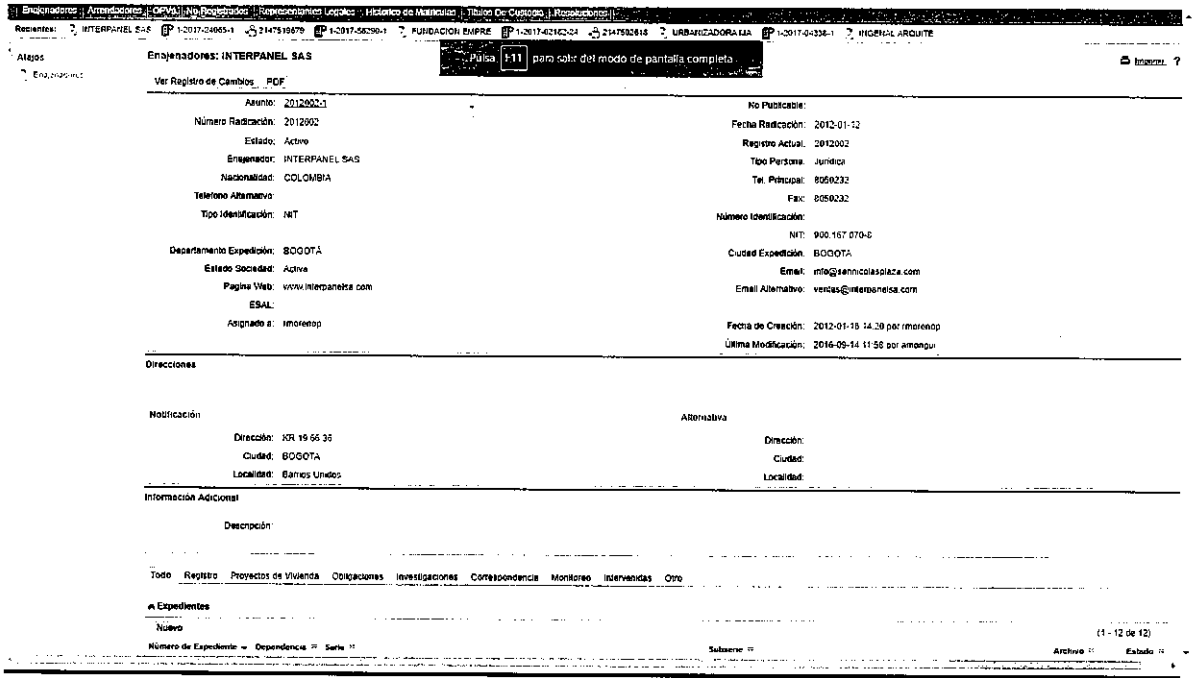
ARTÍCULO DECIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).

JORGE ANIBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Evelin Vanessa Baquero Pardo- Abogada Contratista SICV.
Revisó: Diego Fernando Hidalgo Maldonado - Abogado Contratista SICV.



Enajenadores | Arrendadores | NOPV3 | No Registrados | Representantes Legales | Historico de Matriculas | Titulos De Custodia | Rosaluebono

Recientes: INTERPANEL SAS | 1-2017-24065-1 | 2147519679 | 1-2017-58290-1 | FUNDACION EMPRE | 1-2017-62162-24 | 2147502618 | URBANIZADORA LA | 1-2017-64338-1 | INGENAL ARQUITE

Atajos

Enajenadores

Enajenadores: INTERPANEL SAS

Pulsa F11 para salir del modo de pantalla completa.

Imprimir

Ver Registro de Cambios PDF

Asunto:	2012002-1	No Publicable:	
Número Radicación:	2012002	Fecha Radicación:	2012-01-12
Estado:	Activo	Registro Actual:	2012002
Enajenador:	INTERPANEL SAS	Tipo Persona:	Jurídica
Nacionalidad:	COLOMBIA	Tel. Principal:	8050232
Telefono Alternativo:		Fax:	8050232
Tipo Identificación:	NIT	Número Identificación:	
		NIT:	900.167.070-8
Departamento Expedición:	BOGOTÁ	Ciudad Expedición:	BOGOTA
Estado Sociedad:	Activa	Email:	info@sannicolasplaza.com
Pagina Web:	www.interpanelsa.com	Email Alternativo:	ventas@interpanelsa.com
ESAL:			
Asignado a:	mmorenop	Fecha de Creación:	2012-01-18 14:20 por mmorenop
		Ultima Modificación:	2016-09-14 11:56 por amangu

Direcciones

Notificación		Alternativa	
Dirección:	KR 19 66 36	Dirección:	
Ciudad:	BOGOTA	Ciudad:	
Localidad:	Barrios Unidos	Localidad:	

Información Adicional

Descripción:

Todo | Registro | Proyectos de Vivienda | Obligaciones | Investigaciones | Correspondencia | Monitoreo | Intervenidas | Otro

Expedientes

Nuevo

(1 - 12 de 12)

Número de Expediente | Dependencia | Serie | Subserie | Archivo | Estado



RUES

Ir a Página RUES anterior | Guía de Usuario | Cámaras de Comercio | Que es el RUES?

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

Pulsa F11 para salir del modo de pantalla completa

MERCANTIL

REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

Inicio

Registros

Estado de su Tramite

Camaras de Comercio

Formatos CAE

Recaudo Impuesto de Registro

Estadisticas

INTERPANEL S.A.S

La siguiente informacion es reportada por la camara de comercio y es de tipo informativo

Sigla	
Cámara de comercio	BOGOTA
Identificacion	NIT 900167070 - 8

Registro Mercantil

Comprar Certificado

Ver Expediente...

Representantes Legales

Numero de Matricula	1727909
Ultimo Año Renovado	2019
Fecha de Renovacion	20190314
Fecha de Matricula	20070209
Fecha de Vigencia	indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Fecha de Cancelacion	
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organizacion	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoria de la Matricula	SOCIEDAD O PERSONA JURIDICA PRINCIPAL O ESAL

Actividades Económicas

4663 Comercio al por mayor de materiales de construccion articulos de ferreteria, pinturas, productos de vidrio equipo y materiales de fontaneria y calefaccion
4112 Construccion de edificios no residenciales
4111 Construccion de edificios residenciales
6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata


RUES
Ir a Página RUES anterior
Guía de Usuario
Cámaras de Comercio
¿Que es el RUES?
jcorredorca@habitatbogota.gov.co
Pulsa F11 para salir del modo de pantalla completa
Inicio
Búsqueda
Estadísticas del Registro
Consultas preliminares
Formularios RUE
Estadísticas Impuestos de Registro
Ayuda en línea
Afiliado N
Beneficiario Ley 1780 N
Información de Contacto
Municipio Comercial BOGOTA D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial CR 19 NO 66 36
Teléfono Comercial 8050232
Municipio Fiscal BOGOTA D.C. / BOGOTA
Dirección Fiscal CR 19 NO 66 36
Teléfono Fiscal 8050232
Correo Electrónico Comercial ventas@interpaneles.com
Correo Electrónico Fiscal ventas@interpaneles.com
Existencia y Represe... Legal, para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matrícula.
Ver Certificado de Existencia y Representación Legal
Ver Certificado de Matrícula Mercantil
Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales
Razon Social ó Nombre
NIT o Núm Id.
Cámara de Comercio
Matrícula
Estado
Categoría
APARTAESTUDIOS CAMPIN
BOGOTA
3066078
ACTIVA
Establecimiento
Mostrando registros del 1 al 1 de un total de 1 registros
Anterior
1
Siguiente

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Señor (a)

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
INTERPANEL S.A.S.
CARRERA 19 # 66 - 36
TEL: NO REGISTRA
BOGOTÁ D.C.

Tipo de acto administrativo: RESOLUCIÓN NO 1202 DEL 17 DE JULIO DE 2019
Expediente: 1-2017-24065
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la **Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat, ubicada en la **Calle 52 # 13-64 Piso 4 - Notificaciones**, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación, debe presentar:

1. Tratándose de Persona Natural, deberá presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.
2. Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.
3. En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder debidamente presentado o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse: RESOLUCIÓN NO 1202 DEL 17 DE JULIO DE 2019 identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.

Recuerde que puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia, enviando la respectiva autorización de que trata el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co, indicando el E-mail al cuál se le enviará la comunicación, el número de la Resolución y/o Auto Administrativo o radicado de la investigación.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: María José Pineda Hoyos – Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV

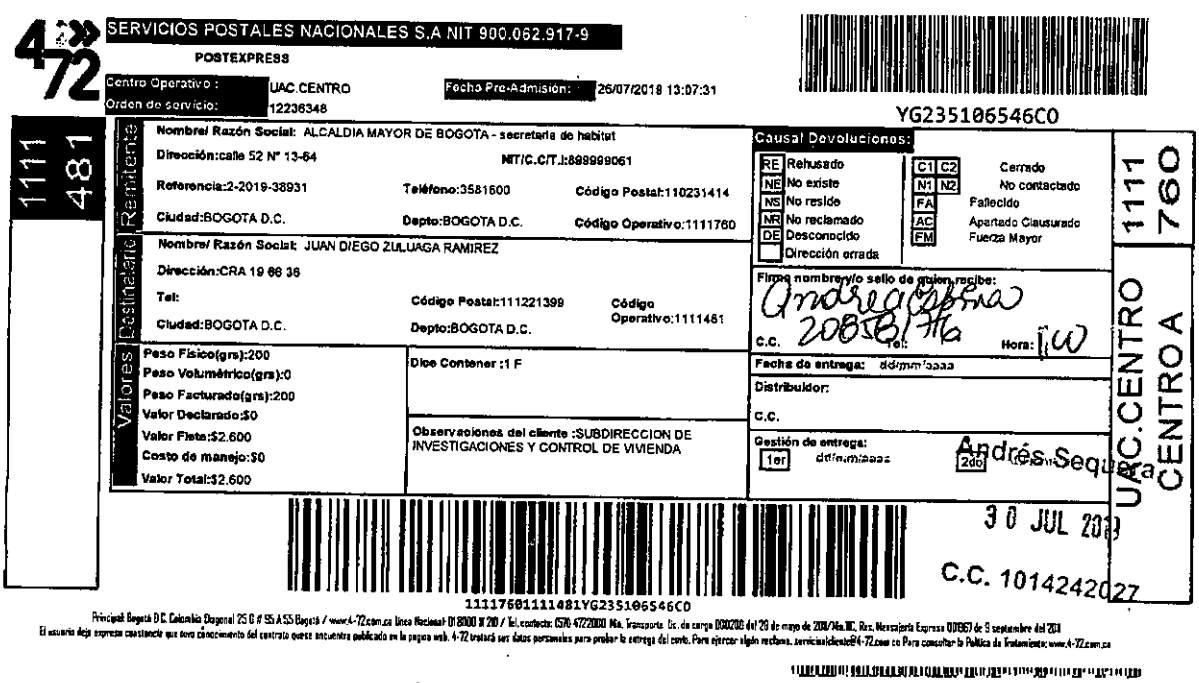
Entregando lo mejor de los colombianos

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

POSTEXPRESS

Centro Operativo: UAC.CENTRO — Fecha Pre-Admisión: 26/07/2018 13:07:31

Orden de servicio: 12236348

YG235106546CO

1111 481

Remitente

Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - secretaria de habitat

Dirección:calle 52 N° 13-64 — NIT/C.C/T.I:899999061

Referencia:2-2019-38931 — Teléfono:3581600 — Código Postal:110231414

Ciudad:BOGOTA D.C. — Depto:BOGOTA D.C. — Código Operativo:1111760

Destinatario

Nombre/ Razón Social: JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ

Dirección:CRA 19 66 36

Tel: — Código Postal:111221399 — Código Operativo:1111461

Ciudad:BOGOTA D.C. — Depto:BOGOTA D.C.

Valores

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$2.600
Costo de manejo:$0
Valor Total:$2.600

Dice Contener :1 F

Observaciones del cliente :SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Causal Devoluciones:

RE Rehusado — NE No existe — NS No reside — NR No reclamado — DE Desconocido — Dirección errada

C1 C2 Cerrado — N1 N2 No contactado — FA Fallecido — AC Apartado Clausurado — FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. 20858174a Tel: Hora: 10

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er dd/mm/aaaa 2do

Andrés Segura

30 JUL 2018

C.C. 1014242027

1111 760 UAC.CENTRO CENTRO A

1111761111481YG235106546CO

Principal Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 018000 11 210 / Tel. contacto: (57-1) 4722000 Mts. Transporte Lic. de carga 000208 del 29 de mayo de 2008/Mts.MC. Res. Mensajería Expresa 00067 de 5 septiembre del 2011

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web. 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo, servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.com.co

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

120

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy 1 de AGOSTO de 2019, siendo 11:20 horas del día, se notificó personalmente la señora **MARICELA LOAIZA ESPITIA** identificado con la cédula de ciudadanía **N°. 1.094.880.525** de ARMENIA, en calidad de INTERESADO (__) REPRESENTANTE LEGAL (__) APODERADO (__), AUTORIZADO (_X_), de INTERPANEL S.A.S., identificada con Nit.900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ, del contenido del **RESOLUCION No. 1202 del 17 de JULIO de 2019**, "*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*"

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 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita del citado acto administrativo.

Firma _____

Nombre: Maricela Loaiza E.

Cédula de ciudadanía: 1.094.880.525

Dirección: Calle 63 Nº 30-10

Correo electrónico: Ventas@interpanelsa.com

Teléfono fijo o móvil: 8050232

Notificador:

JUAN CARLOS DIMAS PEDRAZA
Contratista
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

PODER ESPECIAL

El suscrito JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'417.454 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **INTERPANEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida, identificada con NIT. 900.167.070-8 de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad que se anexa, por el presente autoriza a **MARICELA LOAIZA**, también mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1094880525 de Armenia, para que en nombre y representación de INTERPANEL S.A., se presente ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, para notificarse sobre la resolución No 1202 del 17 de julio del 2019, y, en general, para adelantar todas y cada una de las gestiones necesarias en relación con dicha notificación.

Atentamente,

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ
C.C. N° 79'417.454 de Bogotá
Representante Legal **INTERPANEL S.A.**

Acepto,

MARICELA LOAIZA
C.C. N°. 1094880525 de Armenia


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 1.094.880.525


FECHA DE NACIMIENTO 11-MAY-1986
ARMENIA
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.67
ESTATURA
O+
G.S. RH
F
SEXO
21-MAY-2004 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-1500150-00368079-F-1094880525-20120713
0030532010A 1
1521926395

123

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

79.417.454

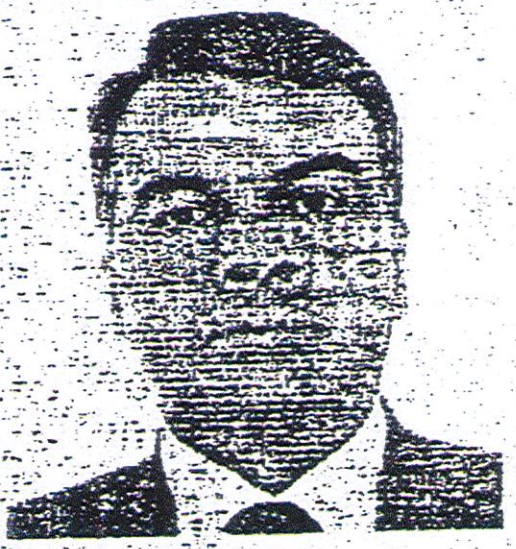
NUMERO

ZULUAGA RAMIREZ

APELLIDOS

JUAN DIEGO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 07-JUN-1967

PENSILVANIA

(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76 ESTATURA

A+ G.S. RH

M SEXO

31-JUL-1985 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL

ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ

A-1500130-70155071-M-0079417454-20061130 0021206332H 01 229863314

****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INTERPANEL S.A.S
N.I.T. : 900167070-8, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01727999 DEL 9 DE AGOSTO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :14 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 7,628,766,188
TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 19 NO. 66 36
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : VENTAS@INTERPANEL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 19 NO. 66 36
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : VENTAS@INTERPANELSA.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002035 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 9 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01149939 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INTERPANEL S A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NÚMERO 02307104 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INTERPANEL S A POR EL DE: INTERPANEL S.A.S.

Firma válida
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INTERPANEL S.A.S

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
12	2017/12/28	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/02/27	02307104

CERTIFICA:

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA CONSISTE EN LA COMERCIALIZACIÓN E INSTALACIÓN DE PRODUCTOS PARA CONSTRUCCIÓN; ENTRE OTROS LOS REFERENTES A SISTEMAS LIVIANOS DE CONSTRUCCIÓN, COMO PRODUCTOS EN YESO, FIBROCEMENTO, FIBRA DE VIDRIO Y ELEMENTOS METÁLICOS; ADEMÁS PODRÁ INVERTIR, ADELANTAR Y EJERCER LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN Y VENTA DE INMUEBLES, ARRIENDO, SUB-ARRENDO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MISMOS; PARA ELLO PODRÁ CONSTRUIR, ENAJENAR, ADQUIRIR, RESPALDAR O GARANTIZAR, VENDER, COMPRAR, GRAVAR INMUEBLES, O EJERCER CUALQUIERA OTRA FACULTAD ATINENTE A CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO. SUB-ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES SEA QUE LOS HAYA CONSTRUIDO DIRECTAMENTE O NO, SEAN DE SU PROPIEDAD O SEA QUE SE ADELANTEN TALES ACTIVIDADES POR ENCARGO DE UN TERCERO. IGUALMENTE LA EMPRESA PODRÁ INVERTIR SUS FONDOS, ACTIVOS Y RECURSOS EN CUALQUIER BIEN, SERVICIO O ACTIVIDAD CON INDEPENDENCIA DE SU NATURALEZA, ES DECIR, LA EMPRESA PODRÁ EJERCER, IMPULSAR, GESTIONAR, CONTRATAR Y ADELANTAR CUALQUIER CLASE DE ACTO DE COMERCIO Y/O JURÍDICO LÍCITO, INCLUYENDO LA INVERSIÓN DE SUS FONDOS EN TODA CLASE DE ACTIVOS, ENTRE ELLOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS, BURSÁTILES, ACCIONES, BONOS Y TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE VALORES, DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE FIRMAS COMISIONISTAS, FINANCIARES O CORPORATIVAS, CONFORME A LA LEY; ASÍ COMO EN LA POSESIÓN, CONSERVACIÓN, ADMINISTRACIÓN, EXPLOTACIÓN, PIGNORACIÓN Y ENAJENACIÓN DE TOS MISMOS. COMPLEMENTARIAMENTE Y EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DESCRITO LA EMPRESA PODRÁ ADQUIRIR, VENDER, GRAVAR O PIGNORAR ET DOMINIO DE TODA CLASE DE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES; REALIZAR OPERACIONES DE COMERCIO INTERNACIONAL Y/O EXTERIOR, TOMAR DINERO EN MUTUO, EMITIR BONOS DENTRO DE LAS PERMISIONES LEGALES, TÍTULOS-VALORES Y DEMÁS EFECTOS REPRESENTATIVOS ASÍ COMO CELEBRAR LAS OPERACIONES FINANCIERAS O COMERCIALES QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS PROPIOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU GIRO EMPRESARIAL. CON IGUAL PROPÓSITO PODRÁ CONSTITUIR COMPAÑÍAS FILIALES, PROMOVER, FORMAR Y ORGANIZAR EMPRESAS DE COMERCIO EXTERIOR, CREAR ESTABLECIMIENTOS U ORGANISMOS O GRUPOS ESPECIALIZADOS DE ASESORÍAS, CONTROL Y VIGILANCIA Y, EN GENERAL CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL Y CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE SU FUNCIONAMIENTO COMO EMPRESA COMERCIAL. LA EMPRESA PODRÁ GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS UTILIZANDO PARA ELLO CUALQUIER MECANISMO JURÍDICO PERTINENTE COMO SON A SABER, LA HIPOTECA, LA FIANZA, LA PRENDA, LA PIGNORACIÓN, SET DEUDOR SOLIDARIO, AVALISTA, ENDOSATARIO, ETC. PARÁGRAFO PRIMERO. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA SU LOGRO Y EN ESPECIAL LOS

SIGUIENTES: A. ORGANIZAR OFICINAS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO AFINAS A ESTA FINALIDAD. B. LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y EQUIPOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. C. CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO, TALES COMO COMPRAVENTAS, AGENCIA COMERCIAL, CONSIGNACIÓN, MANDATO, CORRETAJE. COMISIÓN, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN. ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN, CESIÓN DE DERECHOS CONTRACTUALES, CONSTITUYENDO AGENCIAS Y FILIALES EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR. D. LA REPRESENTACIÓN DE OTRAS SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS. E. OBTENER DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, NOMBRES EMBLEMAS O PATENTES O PRIVILEGIOS DE CUALQUIER CLASE Y CEDERLOS A CUALQUIER TÍTULO, F. ADQUIRIR BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES Y HACER CONSTRUCCIONES Y MEJORAS SOBRE DICHOS INMUEBLES ASÍ COMO ARRENDARLOS Y SUB-ARRENDARLOS CON EL PROPÓSITO DE VINCULARLAS A LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL. G. COMPRAR, VENDER, PERMUTAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES, HIPOTECAR BIENES INMUEBLES Y DAR EN PRENDA BIENES MUEBLES. PARÁGRAFO SEGUNDO. COMPLEMENTARIAMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. PARTICIPAR EN LA CONSTITUCIÓN DE TODO TIPO DE SOCIEDADES COMERCIALES. 2. ADQUIRIR O ENAJENAR ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS O EN COMANDITA POR ACCIONES, O POR CUOTAS O PARTES DE INTERÉS SOCIAL EN SOCIEDADES EN COMANDITA SIMPLE, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y COLECTIVAS, CUANDO RESPECTO DALAS ÚLTIMAS, ASÍ LO DECIDA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CONFORME A LA LEY YA LOS ESTATUTOS. 3. FUSIONARSE POR ABSORCIÓN O POR CREACIÓN CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN EL MISMO OBJETO Y TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO DE SOCIEDADES. 4. CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE MUTUO CON GARANTÍAS REALES O PERSONALES. 5. CONSTITUIR SOCIEDADES SUBORDINADAS QUE PUEDAN SER FILIALES O SUBORDINADAS. 6. IMPORTAR O ADQUIRIR EN LOS MERCADOS NACIONALES O DEL EXTERIOR EQUIPOS Y DOTACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TENGA LA SOCIEDAD A CUALQUIER TITULO. 7. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES REGULADOS POR EL TITULO III DEL LIBRO III, CAPITULO 1 AL V DEL CÓDIGO DE COMERCIO (ART 619 Y CONCORDANTES Y LOS QUE LOS MODIFICAREN DEL C. CO.) Y EJECUTAR O CELEBRAR RESPECTO DE DICHOS TÍTULOS VALORES LOS ACTOS O CONTRATOS ALLÍ PREVISTOS. PARÁGRAFO TERCERO: EN TODO CASO, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA EN COLOMBIA O EN EL EXTRANJERO. 8. EN FIN, EMPRENDER LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL Y REALIZAR LOS ACTOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DA LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4663 (COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)
OTRAS ACTIVIDADES:
4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $50,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL GERENTE A SU VEZ EL GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
ZULUAGA RAMIREZ JUAN DIEGO	C.C. 000000079417454

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, EN CONSECUENCIA EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE A SOCIEDAD, EN TOS TÉRMINOS Y SEGÚN TAS RESTRICCIONES CONTENIDAS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS, Y EN TAL CARÁCTER EJERCERÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) EJECUTAR OS ACUERDOS Y DIRECTRICES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y SUS ÓRGANOS CONSULTIVOS, Y OBSERVAR LAS INSTRUCCIONES QUE ÉSTOS LE IMPARTAN; B) CREAR LOS EMPLEOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA EMPRESA SOCIAL, DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS QUE NO DEPENDAN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR; C) EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE LA SOCIEDAD COMO PROMOTOR, GESTOR Y EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SUPERVIGILAR AL PERSONAL Y A LAS ACTIVIDADES INTERNAS DE LA SOCIEDAD; TODOS LOS FUNCIONARIOS, POR TANTO ESTARÁN SUBORDINADOS A ÉL; D) CELEBRAR LOS CONTRATOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN A LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, SOMETIENDO PREVIAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS AQUELLOS NEGOCIOS EN QUE UNO DE ESTOS ORGANISMOS DABA INTERVENIR POR RAZÓN DE LA NATURALEZA O LA CUANTÍA DE

LA OPERACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS; E) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE, OBRANDO BAJO SUS ÓRDENES JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD; DELEGAR EN ELLOS LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTES, DE AQUELLAS QUE FUEREN DELEGABLES, REVOCAR PODERES Y SUSTITUCIONES; F) ORGANIZAR EL CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD Y CUIDAR QUELA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN O DISPOSICIÓN DE FONDOS SE HAGAN DEBIDAMENTE; G) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTOS ESTATUTOS, O CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO; H) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INFORME SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LA EMPRESA Y SOBRE LAS REFORMAS O INNOVACIONES QUE CREA CONVENIENTE INTRODUCIR PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, JUNTO CON EL PROYECTA DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES O SOBRE CANCELACIÓN DE PÉRDIDAS O FORMACIÓN DE RESERVAS ESPECIALES SILO ESTIMARÁ DEL CASO; I) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANCES O INVENTARIOS DE LA SOCIEDAD CON OCASIÓN DE LAS REUNIONES ORDINARIAS DE DICHO ÓRGANO; J) VELAR POR QUE SE CUMPLA CON EL PROPÓSITO DE LAS RESERVAS ESPECIFICAS HECHAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CON ARREGLO A LA LEY Y A ESTOS ESTATUTOS; K) EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN CUANTO FUEREN DELEGABLES; L) PRESENTAR PARA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EL PRESUPUESTO ANUAL DE LA SOCIEDAD. M) PRESENTAR PROPUESTAS A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SOBRE LA POLÍTICA DE DIVIDENDOS A FIN DE QUE ÉSTA LA CONSIDERE; N) TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. O) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN LOS ESTATUTOS Y LAS LEYES, LAS QUE LESEAN DELEGADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y TODAS AQUELLAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN. PODERES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE GENERAL QUIEN PODRÁ EFECTUAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD SIN LÍMITE DE CUANTA. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO ONEROSO LOS BIENES MUEBLAS E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD. LIMITAR SU DOMINIO, DARLOS EN PRENDA O EN HIPOTECA; ALTERAR LA FORMA DÉ LOS BIENES RAÍCES-POR SU NATURALEZA O SU DESTINO; DAR Y RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO O DE OTRAS ESPECIES; ABRIR O CANCELAR CUENTAS BANCARIAS, HACER DEPÓSITOS Y GIRAR CONTRA CITAS; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, ACEPTAR, OTORGAR Y FIRMAR TÍTULOS VALORES Y CELEBRAR CON RELACIÓN A ELLOS TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS; INTERVENIR EN TOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD O LA POSESIÓN DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA SOCIEDAD; TRANSIGIR, CONFESAR EN JUICIO, COMPROMETER, NOVAR, RECIBIR, DESISTIR E INTERPONER ACCIONES Y

RECURSOS EN TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD, Y REPRESENTAR A ÉSTA ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, AUTORIDADES TRIBUNALES. CORPORACIONES, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES. EN TODOS LOS ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD. PROHIBICIÓN: A LOS FUNCIONARIOS QUE EJERZAN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD PROHÍBASELES CONSTITUIR A ESTA EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, SALVO QUE LO AUTORICE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS POR UNANIMIDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
GIRALDO CARMONA JESUS ANTONIO	C.C. 000000079614740

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : APARTAESTUDIOS CAMPIN
MATRICULA NO : 03096078 DE 5 DE ABRIL DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE ABRIL DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CL 63 NO. 30 - 10
TELEFONO : 8050232
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : VENTA@INTERPANELSA.COM

****

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 6 DE AGOSTO DE 2007
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 14 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,800

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

131

Señor (a)

MARIA NEYLAN ALVAREZ
PROPIETARIA DEL APARTAMENTO 502
EDIFICIO BAHIA 57
CALLE 57 # 35 A – 80 APARTAMENTO 502
TEL: NO REGISTRA
BOGOTÁ D.C.

Tipo de acto administrativo RESOLUCIÓN NO 1202 DEL 17 DE JULIO DE 2019
Expediente: 1-2017-24065
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la **Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat, ubicada en la **Calle 52 # 13-64 Piso 4 - Notificaciones**, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación, debe presentar:

1. Tratándose de Persona Natural, deberá presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.
2. Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.
3. En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder debidamente presentado o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse RESOLUCIÓN NO 1202 DEL 17 DE JULIO DE 2019 identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.

Recuerde que puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia, enviando la respectiva autorización de que trata el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co, indicando el E-mail al cuál se le enviará la comunicación, el número de la Resolución y/o Auto Administrativo o radicado de la investigación.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: María José Pineda Hoyos – Contratista SIVCV
Reviso: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV

132

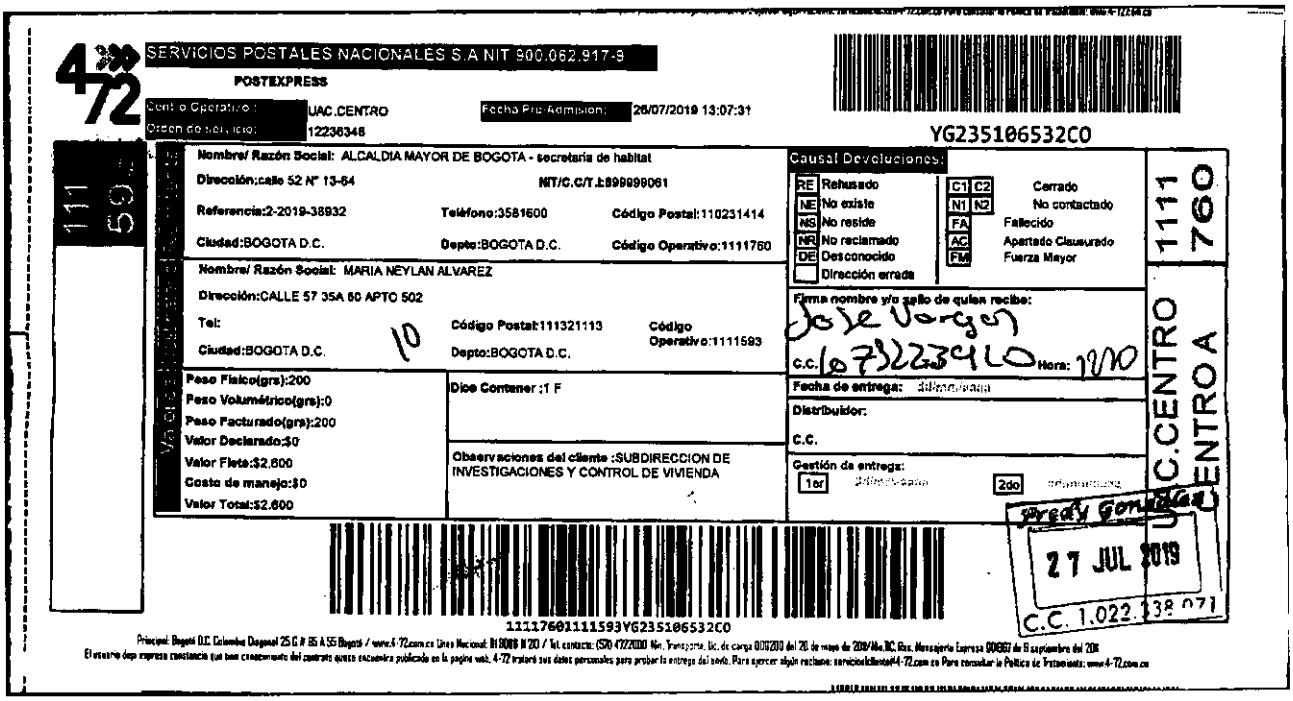
Entregando lo mejor de
los colombianos

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

POSTEXPRESS

Cent. o Operativo: UAC.CENTRO Fecha Pre Admision: 26/07/2019 13:07:31

Orden de servicio: 12236348

YG235106532CO

111 59

Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - secretaria de habitat

Dirección:calle 52 N° 13-64 NIT/C.C/T.I:899999061

Referencia:2-2019-38932 Teléfono:3581600 Código Postal:110231414

Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C. Código Operativo:1111760

Nombre/ Razón Social: MARIA NEYLAN ALVAREZ

Dirección:CALLE 57 35A 60 APTO 502

Tel: Código Postal:111321113 Código Operativo:1111593

Ciudad:BOGOTA D.C. 10 Depto:BOGOTA D.C.

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$2.600
Costo de manejo:$0
Valor Total:$2.600

Dice Contener :1 F

Observaciones del cliente :SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Causal Devoluciones:

RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada
C1 C2 Cerrado
N1 N2 No contactado
FA Fallecido
AC Apartado Clausurado
FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe: Jose Vargas

C.C. 1073223410 Hora: 1110

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er 2do

Sredy Gonzalez
27 JUL 2019
C.C. 1.022.338.071

UAC.CENTRO 1111 760 CENTRO A

111176011115 93YG235106532CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia Diagonal 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 01 8000 111 210 / Tel. contacto: (57) 4722000 No. Transporte, lic. de carga 000200 del 26 de mayo de 2009 No. RC. Res. Mensajería Expresa 000067 de 8 septiembre del 201

El usuario deja expresa constancia que bajo cumplimiento del contrato quien suscribe publicado en la página web, 4-72 tratará sus datos personales para probar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de Tratamiento: www.4-72.com.co

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

733

Bogotá D.C.

Señor (a)

MARIA NEYLAN ALVAREZ
PROPIETARIA DEL APARTAMENTO 502
EDIFICIO BAHIA 57
CALLE 57 # 35 A – 80 APARTAMETNO 502
TEL: NO REGISTRA
BOGOTÁ D.C.

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: RESOLUCIÓN NO 1202 DEL 17 DE JULIO DE 2019
Expediente No. 1-2017-24065

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 **RESOLUCIÓN NO 1202 DEL 17 DE JULIO DE 2019** proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de la Secretaría de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos 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 el presente acto administrativo 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 podrá 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV
Reviso: Diana Carolina Merchán – Profesional Universitario Grado Doce SIVCV
Anexo: RESOLUCIÓN NO 1202 DEL 17 DE JULIO DE 2019 FOLIOS: 16

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

73 4

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, **05 DE AGOSTO DE 2019** siendo las 14:55 horas del día, se notificó personalmente al señor **VALENZUELA CAMACHO LUZ STELLA,** identificada con la cédula de Ciudadanía No. **41.664.480 de Bogotá D.C.,** en calidad de INTERESADO (__) REPRESENTANTE LEGAL () APODERADO (_), AUTORIZADO (_**X**_) de la señora **MARIA NEYLAN ALVAREZ CAICEDO**, en calidad de propietaria del Apartamento 502 del proyecto de vivienda Edificio BAHIA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL., del contenido de la **RESOLUCION No. 1202 DEL 17 DE JULIO DE 2019** *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*

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 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita y auténtica del citado acto administrativo.

Firma

Nombre: Luz Stella Valenzuela C

Cédula de ciudadanía: cc 41664480

Dirección: calle 57 # 35A 80 Apto 503

Correo electrónico: wilma37@yahoo.com

Teléfono fijo o móvil: 3132617448

Notificador:

CONTRATISTA
GUILLERMO PEREA FLOREZ
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy, **05 DE AGOSTO DE 2019** siendo las 14:55 horas del día, se notificó personalmente al señor **VALENZUELA CAMACHO LUZ STELLA,** identificada con la cédula de Ciudadanía No. **41.664.480 de Bogotá D.C.,** en calidad de INTERESADO (__) REPRESENTANTE LEGAL () APODERADO (_), AUTORIZADO (_**X**_) del señor **LUIS ALIRIO JAIRO HERNANDEZ ENCISO**, en calidad de propietario del Apartamento 503 del Edificio BAHIA 57., del contenido de la **RESOLUCION No. 1428 DEL 25 DE JULIO DE 2019** *"Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No.759 de 23 de mayo de 2019"*

Conceder el recurso de Apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 y de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, En consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita y auténtica del citado acto administrativo.

Firma_____

Nombre:

Cédula de ciudadanía:

Dirección:

Correo electrónico:

Teléfono fijo o móvil:

Notificador:

_____
CONTRATISTA
GUILLERMO PEREA FLOREZ
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51.857.977**

ALVAREZ CAICEDO
APELLIDOS

MARIA NEYLAN
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-MAR-1967**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

22-JUL-1985 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00126042-F-0051857977-20081108 0005678353A 1 1600017916

136

Bogotá 2 de octubre de 2018

MARCELA MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Notificador

Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Cordial saludo, respetada doctora

Los expedientes que relacionamos a continuación, corresponden a las unidades privadas del Proyecto BAHIA 57 PH, Construido por INTERPANEL S.A. por medio de la presente los propietarios de los inmuebles autorizamos a **LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO**, administradora de edificio Bahía 57Ph, para consultar el expediente; hacer seguimiento y en los casos que se requiera para notificación.

EXPEDIENTE	PROPIETARIO	APARTAMENTO	AUTO	FECHA
1-2017-24065	María Neylan Álvarez Daniel Rodríguez	502	026	7 de febrero 2018
1-2017- 19153	HelberArévalo/Mayerli Camacho	302	16	31 enero de 2018
1-2017-18842	Silvia Baquero Oliver	402	37	12 de febrero 2018
1-2017-17103	Claudia patricia Lagos	303	14	30 de enero 2017
1-2017-20765	Luis A. Jairo Hernández	503	461	26 de marzo 2018

En constancia firma

María Neylan Álvarez
CC. 52.859.977

Yo acepto

HelberArévalo
7164834

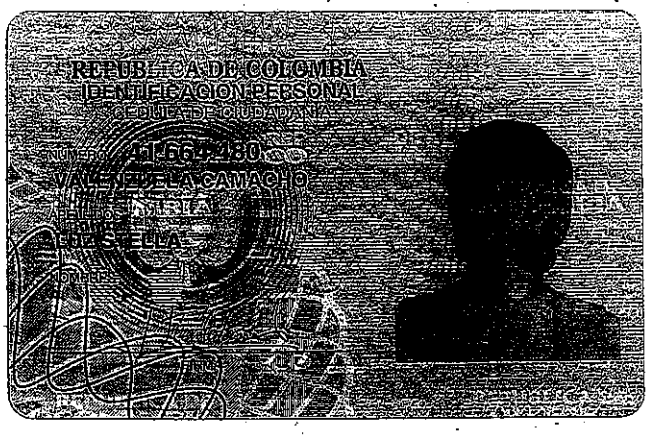
Claudia patricia Lagos
CC 52063227

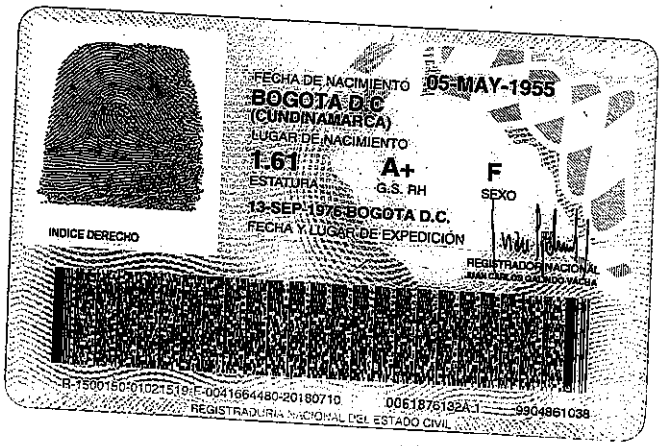
Silvia Baquero
CC 35.500.813

Luis A. Jairo Hernández
c.c 19.202.843.

Luz Stella Valenzuela C
CC 41664480

137


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
41664480
VALENZUELA CAMACHO
ESTELLA
ESTELLA


FECHA DE NACIMIENTO 05-MAY-1955
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.61
ESTATURA
A+
G.S. RH
F
SEXO
13-SEP-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
REGISTRADOR NACIONAL
MARIA CLAUDIA LOPEZ SOCIEDO VACUA
0061876132A-1 9904861038
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Bogotá, D.C., 6 de agosto de 2019

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2019-29850
FECHA: 2019-08-06 13:21 PRO 595867 FOLIOS: 7
ANEXOS: 4
ASUNTO: Recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la resolución # 1202 de 17 de julio 2019
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: RECURSO DE REPOSICION
ORIGEN: INTERPANEL SAS

Doctor,
JORGE ANIBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 13 # 52-25 Mezzanine
Ciudad,

ASUNTO: Recurso de REPOSICIÓN y en subsidio de APELACIÓN en contra de la Resolución No. 1202 del 17 de julio de 2019 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"

Respetado Doctor:

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.417.454 de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de la sociedad **INTERPANEL S.A.S**, sociedad comercial debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.167.070-8, representada legalmente por mí, dentro del término legal, de manera atenta, me permito interponer recurso de REPOSICIÓN ante la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en subsidio de APELACIÓN ante el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda contra la Resolución No. 1202 de 18 de julio de 2019 proferida por su despacho, con el fin de que sea revocado en su integridad y se proceda al archivo del expediente administrativo, de acuerdo con los siguientes:

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Respetuosamente me aparto de la decisión adoptada por el despacho en el Acto Administrativo de Referencia, teniendo en cuenta que el acto administrativo viola el debido proceso, la facultad sancionatoria se encuentra caducada y hay una falsa motivación en la graduación de la sanción impuesta.

A continuación, me permito insistir en los descargos, pruebas, explicaciones en los siguientes términos:

Afectaciones Leves: De acuerdo con la definición de la secretaria del hábitat.

Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan por aquellos defectos que

ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad uso o funcionamiento del inmueble.

1. **LAS PRESUNTAS AFECTACIONES YA SE ENCUENTRAN CORREGIDAS Y REPORTADAS Y CLARAMENTE SE TRATAN DE AFECTACIONES LEVES QUE NO IMPIDEN LA HABITABILIDADS DEL INMUEBEL**

En primer lugar, nos permitimos reiterar nuestro compromiso con los copropietarios del edificio Bahía 57, con el fin de cumplir con las expectativas de nuestros compradores de acuerdo con lo estipulado en los contratos y en la ley.

De cualquier forma, insistimos en que los hallazgos registrado por la secretaria del Hábitat en su visita al apartamento 502 el 30 de junio del 2017, fueron debidamente corregidos así:

Hallazgo No 1: Filtración agua sala y alcoba auxiliar
Hallazgo No 2: Filtración vanos de Ventanas
Todas las fachadas del edificio y las ventanas de las fachadas occidental y sur fueron selladas nuevamente en su totalidad con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

En la Resolución No. 1202 del 17 de julio de 2019 objeto del presente recurso se argumenta que al realizarse audiencia de mediación el día 20 de noviembre de 2018, mi representada acepta que los hechos de investigación persisten y se comprometió a realizar las reparaciones correspondientes a partir del 11 de diciembre de 2018. Al respecto, es necesario manifestar que mi representada se ha puesto en contacto en innumerables ocasiones con la administración del edificio con el fin de proceder a disponer de los operarios para efectos del aplique de los sellos a los cuales se comprometió mi representada en las culatas del edificio, siendo imposible hasta la fecha llegar a un acuerdo con la administración del edificio para efectos de proceder con los trabajos correspondientes. Para el efecto me permito adjuntar toda la documentación que soporta el contacto permanente que ha mantenido mi representada con la copropiedad en la ultima comunicación del 20 de diciembre del 2018, le manifestábamos a los propietarios y a la administración la necesitad de poder contar con la autorización de propietarios y administración para realizar las reparaciones acordadas en la audiencia de mediación del 10 de diciembre y su disposición para que una vez ejecutadas las obras, se nos pudiera emitir la constancia respectiva por dicha intervención.

Tal como se manifestó claramente en la audiencia de mediación, el compromiso de mi representada era la verificación de las presuntas afectaciones y es evidente que se requiere la intervención de una zona común del edificio con el fin de dar solución de raíz a las presuntas problemáticas que presenta el apartamento. En ese sentido, no tener la autorización de la administración hace imposible la ejecución de la inspección y posterior reparación de las presuntas afectaciones, por lo que no se puede obligar a mi representada a lo imposible.

La Secretaría del Hábitat pretende que se realicen reparaciones sobre reparaciones ya efectuadas, simplemente por darle primacía a lo formal sobre lo sustancial, que resulta ser la subsanación de los efectos negativos objeto de la presente discusión, la cual, se reitera ya se realizó.

Hallazgo No 3: Empozamientos de agua Depósito

Ante las fuertes precipitaciones e inundaciones, declaradas como fuerza mayor por la Alcaldía Mayor durante el año 2017, El edificio Bahía 57 y todo el barrio Nicolas de Federmann se quedó sin fluido eléctrico el sábado 13 de mayo del 2017 (anexo periódico del Tiempo), lo que hizo que las bombas eyectoras no funcionaran. Esta situación y la falta de mantenimiento preventivo de los equipos eyectores del edificio hizo que la caja de aguas lluvias del edificio se rebozara, ocasionando húmedas en los pisos de los depósitos. A pesar de que situación fue ajena a la construcción del edificio, de manera preventiva Interpanel realizo cañuelas de desagües adicionales con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

Hallazgo No 4: Mal olor baños
Es un ítem subjetivo y depende del mantenimiento preventivo periódico de todo el sistema sanitario del apto.

2. LA IMPOSIBILIDAD DE SANCIONAR DOS VECES POR LA MISMA CAUSA

El principio de non bis in ídem hace parte del derecho fundamental al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. La Corte Constitucional, se ha pronunciado sobre el alcance del mismo en sentencia T-532 de 2002:

> *"Este principio implica que el Estado se halla legitimado para imponer, luego de los procedimientos legales respectivos, sanciones penales o disciplinarias cuando demuestre la ocurrencia de delitos o de faltas y concurra prueba que acredite la responsabilidad de quienes en ellos intervinieron pero que una vez tomada una decisión definitiva sobre el hecho constitutivo del delito o de la falta y sobre la responsabilidad o inocencia del implicado, no puede retomar nuevamente ese hecho para someterlo a una nueva valoración y decisión.*
>
> *En virtud de ese principio, cualquier persona cuenta con la seguridad de que las decisiones definitivas que se han proferido en los procesos tramitados en su contra, con miras a establecer su responsabilidad penal o disciplinaria, realizan la justicia en cada caso particular e impiden que los mismos hechos puedan ser objeto de posteriores debates. Por ello se dice que el principio non bis in ídem es una manifestación de la seguridad jurídica y una afirmación de la justicia material."*

Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que dicho principio no solo tiene cabida en el ámbito penal, sino también dentro del procedimiento administrativo sancionatorio, como se trata del presente caso. La Corte Constitucional, en sentencia C-870 de 2002 manifestó al respecto:

> *"La aplicación del principio non bis in ídem no está restringida al derecho penal, sino, como lo ha dicho esta Corporación, "se hace extensivo a todo el universo del derecho sancionatorio del cual forman parte las categorías del derecho penal delictivo, el derecho contravencional, el derecho disciplinario, el derecho correccional, el derecho de punición por indignidad política (impeachment) y el régimen jurídico especial ético - disciplinario aplicable a ciertos servidores públicos (pérdida de investidura de los Congresistas)". El principio analizado hace parte de las garantías a las que tiene derecho el sindicado, en sentido amplio, por procesos disciplinarios."*

Teniendo en cuenta lo anterior, en el caso concreto nos enfrentamos a una situación en la que en caso de que mi representada sea sancionada se estaría vulnerando el principio de non bis in ídem y por ende su derecho fundamental al debido proceso, como se pasa a ver.

En la Resolución objeto del presente recurso, se argumenta no estar violando el principio en mención. Debido a que la Resolución No. 1407 de 28 de Agosto de 2017 sanciona los hechos derivados de la zonas comunes del proyecto, mientras que la actual resolución se adelanta con ocasión de lo derivado del apartamento 202 del proyecto. Incurriendo en error la administración al no tener en cuenta que en el informe técnico contenido en el Auto No. 461 del 26 de marzo de 2018, se observa que los asuntos relativos a la protección contra la intemperie y sifones tapados que ya fueron objeto de verificación y sanción por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro del procedimiento administrativo No. 1-2015-48778, el cual terminó con la imposición de sanciones a mi representada mediante Resolución No. 1407 de 28 de Agosto de 2017.

Bajo los anteriores términos, es claro que ante una eventual sanción a mi representada, la misma no puede ser impuesta sobre hechos sobre los que previamente haya sido sancionada, por lo que teniendo en cuenta que la gran mayoría de los hallazgos se relacionan con hechos previamente sancionados, no pueden ser tomados como base para sancionarse dentro de este proceso administrativo.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita se descarten los hallazgos mencionados y se proceda al archivo de la investigación.

3. LA FACULTAD PARA IMPONER SANCIONES SE ENCUENTRA CADUCADA

En los términos del artículo 14 del Decreto 572 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat cuenta con claras limitaciones para imponer sanciones y órdenes. Al respecto, dicho artículo establece:

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

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

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones."

En los términos del decreto citado, las afectaciones leves "*(s)on las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad, uso o funcionamiento del inmueble.*"

Al respecto, nos permitimos relacionar hechos que son pertinentes y que deben ser tenidos en cuenta por la Secretaría con el fin de proceder a archivar la investigación en contra de Interpanel S.A.:

1. El apartamento 502 del Edificio Bahía 57, fue escriturado por Interpanel S.A. el 15 de diciembre del 2014, es decir, hace más de 3 años, a Davivienda, mediante escritura pública No 4831 de la fecha arriba expresada, de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá, como consta en la factura de la notaria y el acta de entrega respectiva firmada sin observaciones (anexas).
2. Con fecha de enero del año 2015 se hizo entrega como parte integral de la escritura de compraventa, la minuta de Propiedad Horizontal del edificio formalizada mediante escritura pública No 3802 del 14 de octubre del año 2014 de la notaria 44 del circulo de Bogotá. En el artículo noventa y dos: Consideraciones Finales, parágrafos 1 y 2, se regulan todos los términos respecto de las garantía de los apartamentos y textualmente dice que "*han sido aprobadas por*

los Copropietarios y tienen fuerza obligatoria desde el momento de hacer parte del presente Reglamento de Propiedad Horizontal". Especificamente menciona la garantía del apartamento durante el primer mes de ocupación y durante el primer año de ocupación. Vencidas las garantías mencionadas en la presente clausula, la Constructora únicamente responderá por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

3. Independientemente de los términos de la garantía, Interpanel ha atendido, todas y cada una de las solicitudes del propietario, tal y como quedo presentado con evidencias fotográficas en nuestra comunicación ante la secretaria del Hábitat del pasado 5 de julio del año 2017 Radicado No 1-2017-51762 y en nuestra comunicación directamente a la propietaria el pasado 30 de marzo del 2017 (anexas)

Teniendo en cuenta lo anterior, las afectaciones leves no pueden ser sancionadas dentro del presente proceso sancionatorio, toda vez que la queja se presentó después de más de dos (2) años de haber sido entregada la unidad privada y, en ese sentido dichos hallazgos no pueden ser tomados como base para sancionar a mi representada.

La Secretaría del Hábitat, argumenta en la resolución 1228 del 18 de julio de 2019 que la afectación que se presenta es catalogada como grave. Afirmación con la que no nos encontramos de acuerdo, debido a que estas se definen como aquellas *"deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de los bienes privados"*. Sin tener en cuenta que la situación fáctica objeto de discusión se enmarca dentro de la definición de afectación leve, debido a que los hallazgos presentados por la Secretaría se refieren única y exclusivamente a acabados del inmueble que no generan una afectación a la habitabilidad, uso o funcionamiento del bien inmueble.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita se descarten las afectaciones leves y se proceda al archivo de la investigación.

4. EL TÉRMINO DE GARANTÍA LEGAL ESTABLECIDO EN LA LEY SE ENCUENTRA VENCIDO

La Ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor, establece los términos que se deben otorgar como garantía mínima en la construcción de edificios. Al respecto, el artículo 8° de dicha norma establece:

> *"**Artículo 8°.** Término de la garantía legal. El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor. El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor.*
> *(...)*
> *Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año."*

Al respecto, es necesario establecer que los hallazgos presentados por la Secretaría se refieren única y exclusivamente a acabados del inmueble y no a temas estructurales (situaciones que darían lugar a la existencia de faltas gravísimas), no pudiéndosele, por ende, exigir a mi representada otorgar garantías superiores a las establecidas en la ley, salvo que mi representado hubiera aceptado las mismas.

En ese sentido, no se puede extender de forma permanente la responsabilidad del constructor sobre el mantenimiento del inmueble, correspondiéndole a la administración de la propiedad horizontal el mantenimiento adecuado para que no se presenten las situaciones que se ventilan en el presente procedimiento administrativo.

Es por ese motivo que mi representada no puede ser sancionada, más cuando un acto administrativo (Decreto 572 de 2015) vulnera de forma directa lo dispuesto en una norma con categoría de Ley, respecto al término en el que los constructores deben responder por lo que se denomina como afectaciones graves. Así un Decreto de carácter distrital tendría efectos derogatorios frente a la responsabilidad de los constructores, extendiéndoselas por un término adicional a dos (2) años frente a lo que están legalmente obligados.

Contrario a lo anterior, la Secretaría del Hábitat argumenta en la Resolución No. 424 del 20 de marzo de 2019 que dicha actuación no fue adelantada con ocasión de la garantía legal a que tienen derecho los copropietarios, sino que la misma fue adelantada con ocasión de la infracción normativa en que incurrió la sociedad por mi representada. Argumento que no encontramos fundamentado, por ser evidente que dicha actuación se desprendió por el proceder de los propietarios (en este caso el propietario del apartamento 202 del edificio), y no de una supuesta infracción de la norma por parte de mi representada.

Sin perjuicio de lo anterior, está plenamente demostrado que mi representada efectuó todas las obras pertinentes para dar solución definitiva a los hallazgos.

Lo anterior es suficiente para descartar la totalidad de los hallazgos y proceder al archivo del expediente administrativo.

5. FALSA MOTIVACIÓN

En procedimiento administrativo, en especial en procedimientos sancionatorios, las entidades públicas deben otorgar plenas garantías a los particulares, con el fin de que éstos puedan ejercer libremente sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la contradicción.

En parte, dichas garantías se otorgan al particular mediante la motivación de los actos administrativos, según la cual la administración debe motivar en debida forma los actos administrativos que se expiden ya que ello constituye una garantía para los destinatarios del mismo al conocer las razones en las que se fundan las autoridades públicas en las que se afecten intereses generales o particulares.

La motivación de los actos administrativos se encuentran fundamentadas en los articulos 29 y 209 de la Constitución Política de Colombia, esto es, en el debido proceso y la publicidad en el ejercicio de la función pública.

La resolución impugnada fue falsamente motivada por los argumentos que a continuación se exponen:

1. **Frente a los hallazgos del informe de visita técnica**

Hallazgo No 1: Filtración agua sala y alcoba auxiliar
Hallazgo No 2: Filtración vanos de Ventanas
Todas las fachadas del edificio y las ventanas de las fachadas occidental y sur fueron selladas nuevamente en su totalidad con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

En la Resolución No. 1202 del 17 de julio de 2019 objeto del presente recurso se argumenta que al realizarse audiencia de mediación el día 20 de noviembre de 2018, mi representada acepta que los hechos de investigación persisten y se comprometió a realizar las reparaciones correspondientes a partir del 11 de diciembre de 2018. Al respecto, es necesario manifestar que mi representada se ha puesto en contacto en innumerables ocasiones con la administración del edificio con el fin de proceder a disponer de los operarios para efectos del aplique de los sellos a los cuales se comprometió mi representada en las culatas del edificio, siendo imposible hasta la fecha llegar a un acuerdo con la administración del edificio para efectos de proceder con los trabajos correspondientes. Para el efecto me permito adjuntar toda la documentación que soporta el contacto permanente que ha mantenido mi representada con la copropiedad en la ultima comunicación del 20 de diciembre del 2018, le manifestábamos a los propietarios y a la administración la necesitad de poder contar con la autorización de propietarios y administración para realizar las reparaciones acordadas en la audiencia de mediación del 10 de diciembre y su disposición para que una vez ejecutadas las obras, se nos pudiera emitir la constancia respectiva por dicha intervención.

Tal como se manifestó claramente en la audiencia de mediación, el compromiso de mi representada era la verificación de las presuntas afectaciones y es evidente que se requiere la intervención de una zona común del edificio con el fin de dar solución de raíz a las presuntas problemáticas que presenta el apartamento. En ese sentido, no tener la autorización de la administración hace imposible la ejecución de la inspección y posterior reparación de las presuntas afectaciones, por lo que no se puede obligar a mi representada a lo imposible.

La Secretaría del Hábitat pretende que se realicen reparaciones sobre reparaciones ya efectuadas, simplemente por darle primacía a lo formal sobre lo sustancial, que resulta ser la subsanación de los efectos negativos objeto de la presente discusión, la cual, se reitera ya se realizó.

Hallazgo No 3: Empozamientos de agua Depósito

Ante las fuertes precipitaciones e inundaciones, declaradas como fuerza mayor por la Alcaldia Mayor durante el año 2017, El edificio Bahia 57 y todo el barrio Nicolas de Federmann se quedó sin fluido eléctrico el sábado 13 de mayo del 2017 (anexo periódico del Tiempo), lo que hizo que las bombas eyectoras no funcionaran. Esta situación y la falta de mantenimiento preventivo de los equipos eyectores del edificio hizo que la caja de aguas lluvias del edificio se rebozara, ocasionando húmedas en los pisos de los depósitos. A pesar de que situación fue ajena a la construcción del edificio, de manera preventiva Interpanel realizo cañuelas de desagües adicionales con evidencia fotográfica radicado No 1-2017-51762 del 5 de julio del 2017.

Hallazgo No 4: Mal olor baños
Es un ítem subjetivo y depende del mantenimiento preventivo periódico de todo el sistema sanitario del apto.

En ese sentido, se solicita se descarten los hallazgos y, en consecuencia, se tengan en cuenta las intervenciones efectuadas para lo cual se solicita se efectúe una nueva visita de verificación sobre cada uno de los puntos discutidos en el informe.

CONCLUSIONES GENERALES

De lo anterior se puede concluir que la entidad incurrió en falsa motivación e incluso podría llegar a hablarse de una falta de motivación por los siguientes motivos:

En primer lugar, la resolución impugnada no se pronunció sobre los argumentos planteados por mi representada frente a cada uno de los hallazgos presentados en el informe técnico, lo cual puede entenderse como una falta de motivación. El Consejo de Estado, refiriéndose a los medios de impugnación en vía gubernativa, ha tenido la oportunidad de pronunciarse sobre la falta de motivación, en los siguientes términos:

> *"Al respecto, conviene aclarar que los recursos en vía gubernativa, (...) están dispuestos como un mecanismo para que los particulares sometan ante la Administración las razones de inconformidad que estimen pertinentes, frente a los actos administrativos que los afectan, lo cual, es un mecanismo que permite el ejercicio de sus derechos de defensa y de contradicción y, además, trae consigo una petición implícita que debe ser debidamente resuelta dentro de los términos legalmente establecidos para tal efecto.*
>
> *Así, la decisión que adopte la Autoridad Administrativa debe tomar en consideración las razones de inconformidad esbozadas en los medios de impugnación respectivos, pues los motivos de los actos administrativos no se pueden fundar un único criterio, como lo es aquel de la Administración; igualmente, tampoco se puede perder de vista que conforme con los artículos*

35[1] y 59[2] del Código Contencioso Administrativo, la motivación es un elemento estructural de los actos administrativos, lo cual obliga a una valoración apropiada de los medios de impugnación presentados en sede gubernativa.

En ese orden de ideas, en el sub-lite la Administración debió pronunciarse sobre los motivos de inconformidad presentados por la actora (...), pues lo contrario desconoce el objeto mismo del recurso, e implica una falta de motivación de los actos administrativos, además de la consecuente violación de los derechos a la defensa y a la contradicción del contribuyente." (Consejo de Estado. Sección Cuarta. Sentencia de 11 de Julio de 2013. Expediente 18763)

Aún más claro es el artículo 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que dispone:

ARTÍCULO 42. CONTENIDO DE LA DECISIÓN. *Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión, que será motivada.*

La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos.

En los términos del artículo transcrito, la administración, al momento de proferir una decisión está en la obligación de resolver todas las peticiones que hayan sido formuladas por el particular. Adicionalmente, la jurisprudencia ha incluido un requisito adicional: que las motivaciones adosadas por la administración deben tener el carácter de "Razón suficiente", a saber, argumentos puntuales que describan de manera clara, detallada y precisa las razones a las que acude la entidad pública para sancionar a un particular, situación que no se presentó en el acto impugnado.

En segundo lugar y como se desarrollará en el siguiente aparte, la entidad no tuvo en cuenta las pruebas allegadas por mi representada en la que ha demostrado disposición para subsanar los hallazgos relativos a: humedades muros sala, comedor cocina y las goteras de las ventanas. Puesto que la entidad se está basando en una visita técnica realizada el día 17 de

---

[1] C.C.A. *"ARTICULO 35. ADOPCION DE DECISIONES. Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión que será motivada al menos en forma sumaria si afecta a particulares".*

[2] C.C.A. *"ARTICULO 59. CONTENIDO DE LA DECISION. Concluido el término para practicar pruebas, y sin necesidad de auto que así lo declare, deberá proferirse la decisión definitiva. Esta se motivará en sus aspectos de hecho y de derecho, y en los de conveniencia, si es del caso. La decisión resolverá todas las cuestiones que hayan sido planteadas y las que aparezcan con motivo del recurso, aunque no lo hayan sido antes".*

mayo de 2017, es decir, casi 2 años después a la fecha, tiempo en el cual, como se mencionó anteriormente se han realizado las reparaciones pertinentes por parte de mi representada.

Teniendo en cuenta lo anterior, se demuestra que la entidad incurrió en una falsa motivación, razón por la cual se solicita que se revoque el acto administrativo impugnado y se proceda al archivo del procedimiento administrativo.

2. Falsa motivación al graduar la sanción

El artículo 50 del CPACA contiene los criterios para graduar las sanciones, en los siguientes términos:

> ***ARTÍCULO 50. GRADUACIÓN DE LAS SANCIONES.*** *Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:*
>
> *1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.*
> *2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.*
> *3. Reincidencia en la comisión de la infracción.*
> *4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.*
> *5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.*
> *6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.*
> *7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.*
> *8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.*

Al respecto, se observa que el acto administrativo impugnado tuvo como únicos criterios para graduar las sanciones el contenido en el numeral 1° relativo al daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados y el 6° relativo al grado de prudencia y diligencia.

En primer lugar, se debe manifestar que se considera insuficiente la motivación planteada por la entidad para la determinación de la sanción en contra de mi representada. No basta con mencionar las normas sobre las cuales se basa para imponer la sanción sino que es necesario determinar los criterios que se tuvieron en cuenta para que la sanción fuera la impuesta y no una menor.

Por otro lado, se debe enfatizar que no se tuvieron en cuenta otros criterios que aplicaban al presente caso a saber:

a. **Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión y Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes:**

Durante todo el procedimiento, mi representada estuvo abierta a llegar a una solución con el propietario del apartamento 303 del edificio, lo cual se puede demostrar en las múltiples comunicaciones radicadas ante la entidad en las que se demostraban las gestiones adelantadas por INTERPANEL S.A. para subsanar las presuntas afectaciones atribuidas por el despacho. Al respecto, en el memorial mediante el cual se descorrió el traslado del auto de apertura de investigación en contra de mi representada, se manifestó:

> ***"b.- Disposición permanente de Interpanel S.A., para subsanar cualquier controversia existente con los propietarios del edificio Bahía 57***
>
> *Tal como se ha manifestado previamente en otras actuaciones, Interpanel S.A., sus representantes y funcionarios, han estado siempre abiertos al diálogo con los propietarios de los proyectos terminados. El servicio post-venta es una de las prioridades de nuestra representada y siempre ha demostrado su voluntad para subsanar cualquier controversia que haya surgido con los copropietarios, por lo que nos permitimos reiterar nuestro compromiso con el fin de cumplir con las expectativas de nuestros compradores de acuerdo con lo estipulado en los contratos y en la ley.*
>
> *En el caso puntual del Edificio Bahía 57, como se verá a lo largo de este memorial, Interpanel S.A. ha tratado de mantener una comunicación permanente con la administración y los copropietarios del edificio, proponiendo diferentes soluciones a las diferencias existentes.*
> *En ese sentido, Interpanel S.A. designó al arquitecto Carlos Contreras, quien se ha encargado de efectuar el seguimiento y corrección de las situaciones reportadas por la Administración y el Consejo de Administración del edificio. Adicionalmente, los representantes de Interpanel S.A., han asistido a más de cinco reuniones con los representantes de la copropiedad con el fin de subsanar cualquier situación presentada.*
>
> *Adicionalmente, es necesario tener en cuenta que el edificio recibió las zonas comunes del edificio mediante acta de entrega que obra en el expediente y que, en todo caso, se vuelve a anexar. En dicha acta de entrega, se especifican las condiciones del edificio, así como la entrega de los manuales para el buen funcionamiento del edificio.*
>
> *En ese sentido, se deben tener en cuenta estas manifestaciones y las diferentes pruebas que se allegan para concluir que existe en cabeza de la administración y propietarios del edificio un interés diferente al de solucionar los asuntos en controversia, no pudiendo, por ello, sancionarse a Interpanel S.A.."*

Por otro lado, en el mismo documento, se demostraron situaciones en las que los propietarios del edificio se han negado sistemáticamente a aceptar la intervención, pretendiendo que mi representada esté indefinidamente efectuando mantenimiento sobre el edificio, actuando de mala fe al atribuir responsabilidades a INTERPANEL S.A. afectando la imagen de la sociedad, pretendiendo, además, generar una convicción errada de la realidad a la Secretaría del Hábitat.

b. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

Como se puede observar en el memorial mediante el cual se descorre el traslado del auto de apertura de la investigación, existen casos en los cuales mi representada ha estado dispuesta a efectuar las reparaciones a favor del edificio y en los que el edificio se ha negado a que se efectúen las intervenciones.

c. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.

Frente a este punto existe una falsa motivación por parte de la entidad, toda vez que manifiesta que no existe "*evidencia de que los hechos hubiesen sido corregidos en forma definitiva, a pesar de haber contado con el tiempo suficiente y la oportunidad para hacerlo, situación que le permite a este Despacho concluir que la sociedad enajenadora no ha tenido la diligencia suficiente para sanear las infracciones normativas en las que incurrió.*"

Si se tiene en cuenta que para la entidad la única prueba idónea y pertinente es el acta de entrega suscrita por los quejosos, es evidente que la entidad está desconociendo las múltiples intervenciones que se han adelantado por parte de mi representada, más aún cuando las normas sobre protección al consumidor otorgan garantía por solo un (1) año para acabados, cuando mi representada ha adelantado reparaciones durante tres (3) años consecutivos, más teniendo en cuenta que las afectaciones decretadas por la entidad no son afectaciones gravísimas estructurales.

En ese sentido, la argumentación del despacho tiende al único objetivo de sancionar a como de lugar a mi representada sin otorgarle las garantías mínimas para adelantar una defensa plena de sus intereses.

Teniendo en cuenta lo anterior, era necesario que la entidad valorara la actitud de mi representada con el objeto de graduar la sanción, situación que no se presentó en el presente caso, por lo que se solicita se adopten y valoren los criterios anteriormente referenciados para efectos de graduar la sanción impuesta a mi representada.

II. PRUEBAS

Se solicita que se adelante una nueva visita técnica y que tengan como pruebas de la presente actuación administrativa, las allegadas al descorrer traslado del auto de apertura de la investigación y las documentales que se allegan en el presente escrito.

III. PETICIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito a la Secretaria Distrital de Hábitat que proceda a revocar el acto administrativo impugnado, terminar el procedimiento administrativo en contra de nuestra representada y archivar el expediente administrativo.

Solicito que las notificaciones en el trámite del presente escrito sean enviadas al domicilio de INTERPANEL S.A. en la Cra. 19 66-36 de Bogotá D.C.,

Respetuosamente,

JUAN DIEGO ZULUAGA
C.C. 79.417.454 de Bogotá
Representante Legal
Interpanel SAS
Nit. 900167070-8

Anexo:

Carta 20 de diciembre del 2018 (enviada a la copropiedad con copia a la S. del Hábitat)
Carta del 5 de Julio del 2017 Radicado No 1-2017-51762
Acta de entrega del apto 502
Acta de entrega de zonas comunes

145

Bogotá, D.C., 20 de diciembre de 2018

Señores
EDIFICIO BAHÍA 57
Propietarios Apartamentos 302, 303, 402, 403, 503
Ciudad,

ASUNTO: Expedientes No: 1-2017- 18842 – 17103 – 19153 – 20765 - 24065
Proyecto: EDIFICIO BAHIA 57
Audiencia de Mediación

Respetados Propietarios:

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la sociedad **INTERPANEL S.A.S**, sociedad comercial debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.167.070-8, con el fin de dar cumplimiento a los acuerdos manifestados en las Audiencias de Mediación, en los siguientes términos:

El pasado 11 de diciembre del año 2018, por mensajería certificada, enviamos una comunicación a sus apartamentos que incluía el procedimiento a seguir con el fin de dar cumplimiento a los acuerdos manifestados en las Audiencias de Mediación de los expedientes de la referencia.

Seguimos atentos a su respuesta lo antes que les sea posible y de esta manera poder seguir adelante con el cumplimiento a los acuerdos manifestados en las audiencias de mediación.

Respetuosamente,

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA
C.C. 1.020.719.678 de Bogotá
T.P. 188.029 del C. S. de la J.

Servientrega S.A. Nit 860.512.330-3 Principal Bogota D.C. Colombia Av Calle 6 No 34 A-11 Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX 7 700 200 FAX 7 700 380 ext 110045. Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 000041 del 30 enero de 2014. Autoretenedores Resol. DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Factura por computador Resolución DIAN: 18762010527046, 01/10/2018, Prefijo 009 desde el 963597001 al 993282817

Fecha: 20 / 12 / 2018 13:53
Fecha Preg. Entrega: 21 / 12 / 2018
Factura 990996082

Codigo CDS/SER: 1 - 10 - 1787

REMITENTE
CARRERA 19 # 66-36
INTERPANEL SA
Tel/cel: 8050232 Cod. Postal: 111221
Ciudad: BOGOTA Dpto: CUNDINAMARCA
País: COLOMBIA D.I./NIT: 8050232

FIRMA DEL REMITENTE (NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CAUSAL DEVOLUCION DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA	No. NOTIFICACION
1 2 3	1 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Desconocido		
___ ___ ___ Rehusado	2 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ No reside		
___ ___ ___ No Reclamado	3 HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Dirección Errada	FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE HORA / DÍA / MES / AÑO	
___ ___ ___ Otro (Indicar cual)		

Factura No. 990996082

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

DESTINATARIO
BOG 10 D83
DOCUMENTO UNITAR PZ: 1
Ciudad: BOGOTA
CUNDINAMARCA F.P.: CONTADO
NORMAL M.T.: TERRESTRE
CALLE 57 # 35 A -80 BOGOTA
EDIFICIO BAHIA 57 ADMINISTRACION !!!!
Tel/cel: 656514415151 D.I./NIT: 656514415151
País: COLOMBIA Cod. Postal: 111321
e-mail:

Dice Contener: DOCUMENTO
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: $ 5,000
Vr. Flete: $ 0
Vr. Sobreflete: $ 350
Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg).
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión:

+46

Copia

Bogotá, D.C., 5 de julio de 2017

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2017-51761
FECHA: 2017-07-05 13:52 PRO 401705 FOLIOS: 4
ANEXOS: 1
ASUNTO: exp No 1-2015-48778 queja No 1-2015-48778-1
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: INTERPANEL SA

Doctora,
DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 13 #52-25 Mezzanina
Ciudad

ASUNTO: Expediente No: 1-2015-48778-1 Queja: 1-2015-48778-1
Proyecto: EDIFICIO BAHÍA 57
Localidad: Teusaquillo
Auto de Apertura No. 712 del 28 de abril de 2017
Relación obras ejecutadas en el Edificio durante el mes de Mayo del 2017

Respetada Doctora:

CAMILO RAMÍREZ ZULUAGA, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.719.678 de Bogotá D.C. y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 188.029 del C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la sociedad **INTERPANEL S.A.,** sociedad comercial debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el N.I.T. 900.167.070-8, representada legalmente por **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ**, quien suscribe igualmente el presente memorial, según poder allegado con ocasión de la visita técnica efectuada el día 31 de Mayo de 2016, dentro del término legal, de manera atenta, me dirijo a ustedes con el propósito de relacionar las obras técnicas realizadas en el edificio Bahía 57 durante el mes de mayo del 2017 como respuesta al auto de apertura de investigación de la referencia, suscrito por la Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat el cual fue recibido el 12 de mayo de 2017, en los términos de lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto Distrital 419 de 2008, con fundamento en la queja presentada por el representante legal del Edificio Bahía 57 – Propiedad Horizontal, en los siguientes términos:

I. MANIFESTACIONES PREVIAS

Tal como se ha manifestado previamente en otras actuaciones, Interpanel S.A., sus representantes y funcionarios, han estado siempre abiertos al diálogo con los propietarios de los proyectos terminados. El servicio post-venta es una de las prioridades de nuestra representada y siempre ha demostrado su voluntad para subsanar cualquier controversia que haya surgido con los

747

EDIFICIO BAHIA 57	ACTA DE ENTREGA APARTAMENTOS

En Bogotá a los ( ) días del mes de ~~DICIEMBRE~~ Enero DEL ~~DOS MIL CATORCE~~ Dos Mil Quince (2014), se reunieron el ARQ. JULIAN PEREZ en representación de INTERPANEL S.A. Y Mona Neylon Alvarez, con el objeto de hacer entrega del APARTAMENTO No 502, EL GARAJE No _____ Y EL DEPOSITO No _____ del Edificio BAHIA 57

Se deja constancia que el apartamento es recibido a satisfacción por el(los) propietario(s) con las siguientes observaciones.

1. Pintura en el apartamento en general
2. Espejo Baño Social ausente
3. posible punto de gas en balcon
4. _____
5. _____

No se a verificado la parte hidraulica, electrica y sanitaria

INTERPANEL S.A.

PROPIETARIO

PROPIETARIO

502

148

EDIFICIO BAHIA 57	ACTA DE ENTREGA BIENES Y ZONAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL NO ESENCIALES

En Bogotá a los veintiocho dias **(28)** días del mes de febrero de dos mil quince (2015), se reunieron el ARQ. JULIAN PEREZ en representación de INTERPANEL S.A. como constructor, y los miembros del Consejo de Administración del Edificio Bahia 57, según delegación hecha en reunión de Asamblea de Copropietarios del 28 de febrero de 2015, con el objeto de formalizar la entrega de los bienes y las zonas comunes de uso y goce general no esenciales del Edificio Bahia 57, de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2001 y en los artículos 11, 16, 20 y 83 del Reglamento de Propiedad Horizontal respectivo.

Se entregan al Consejo los siguientes documentos técnicos según lo exigido por la ley:

- Minuta de Propiedad Horizontal y Servidumbre ✓
- Manual del Propietario (Folios) ✓
- Memoria USB con todos los medios magnéticos ✓ JULIAN
- Listado de profesionales involucrados en el proyecto ✓
- Lista de contratistas, proveedores y tiempos de entrega
- Análisis fotográfico zonas comunes ✓ JULIAN
- Especificaciones Colacril: mármoles y accesorios de baños ✓
- Especificaciones hábitat sostenible y Dry Wall ✓
- Manual de funcionamiento de la Rampa ✓
- Manual de funcionamiento de los Duplicadores ✓
- Manual de funcionamiento del Ascensor ✓
- Manual y garantía del equipo de presión (xx folios) ✓
- Garantía del equipo eyector (xx folios) ✓
- Copia de licencia de construcción ✓
- Copia impresa de planos arquitectónicos del proyecto (13planos) ✓
- Copia planos estructurales (11planos)
- Estudio Topográfico (folios) ✓
- Estudio de Suelos (folios) ✓
- Calculo Estructural (folios) ✓
- Diseño Hidro sanitario (folios) 4 6as ✓
- Diseño Eléctrico (folios) ✓

Junio 12 / 2015
planos hidraulicos: 3
planos sanitarios: 6
plano Red incendios: 2

EDIFICIO BAHIA 57	ACTA DE ENTREGA BIENES Y ZONAS COMUNES DE USO Y GOCE GENERAL NO ESENCIALES

. Manual de Funcionamiento equipos de Automatización ✓

. Manual de funcionamiento Silla Salva Escaleras ✓

. Recibos de servicios públicos Comunales de Agua debidamente pagados hasta el 7 de Enero del 2015 y Recibos de Codensa de cada apto pagados al 11 de febrero del 2015 (xx folios,) ✓

En caso de existir inquietudes o actividades adicionales pendientes Interpanel S.A. se compromete a dar respuesta dentro de los 30 días calendario siguiente a la firma de la presente acta. El Consejo de Administración declara recibidos los bienes y zonas comunes de uso y goce general no esenciales, sin perjuicio de lo expresado en el listado de inquietudes o pendientes entregado anexo a la presente acta.

En constancia de lo anterior se firma la presente acta en la fecha arriba expresada.

INTERPANEL S.A.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
T/O ADMINISTRADOR

ARQ. JULIAN PEREZ
c.c. 1053 76 4 999

* Se recibe documentacion esta pendiente acta oficial con la cual se dara por Recibido

Miembro de Adm. Bahia

149

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3732 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 1 de 4
"Por el cual se ordena la práctica de una prueba"

EL SUBDIRECTOR 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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Acuerdo 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, mediante Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019 (folios 101 a 116), decidió sancionar a la sociedad enajenadora **INTERPANEL SAS**, identificada con NIT. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, o quien haga sus veces, con multa por valor de OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS M/CTE ($87.391.oo) que indexados a la fecha de imposición de la multa correspondieron a la suma de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($12. 801.587.oo)

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expidió el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Subdirección, mediante radicados 2-2019-38931 (folio 118) de fecha 24 de julio de 2019, y 2-2019-38932 de fecha 24 de julio de 2019 (folio 131), procedió a citar a la propietaria del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57, así como al representante legal de la sociedad enajenadora, con el objetivo de adelantar el trámite de notificación personal del Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019.

Que de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, las partes se notificaron personalmente del mencionado acto administrativo así: Propietaria el día 5 de agosto de 2019 (folio 134) y enajenador el 1 de agosto de 2019 (folio 120).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2019-29850 de 6 de agosto de 2019 (folios 138 a148), el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019, manifestando dentro de los motivos de inconformidad el siguiente:

> *"(...)En ese sentido se solicita se descarten los hallazgos y, en consecuencia, se tenga en cuenta las intervenciones efectuadas para lo cual se solicita se efectúe una nueva visita de verificación sobre cada uno de los puntos discutidos en el informe."*

Que, en atención a los párrafos antecedentes, corresponde a este Despacho resolver el recurso de reposición, trámite para el cual se considera necesario decretar la práctica de pruebas, con el objetivo de determinar de manera cierta la situación actual de los hechos "*1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS*" materia de la presente actuación, puesto que no es posible verificarla en los anexos del radicado 1-2019-29850 del 6 de agosto de 2019 (folios 138 a 148), previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

En consideración a que la actuación administrativa que se adelanta corresponde a un procedimiento sancionatorio especial contemplado en el Decreto Distrital 572 de 2015, encaminado a que las personas investigadas se acojan a la normatividad que infringen al momento de construir o enajenar inmuebles destinados a vivienda, sociedades que tienen la obligación de corregir todas aquellas deficiencias constructivas o desmejoramientos de especificaciones técnicas catalogadas como afectaciones leves, graves o gravísimas, según el caso, para esta Subdirección resulta indispensable establecer la ocurrencia del hecho, tipificar el mismo como infracción normativa, determinar la responsabilidad de la sociedad o entidad implicada y ordenar los correctivos que se consideren necesarios.

En ese orden, el artículo 79 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece lo siguiente:

> *Artículo 79 "Trámite de los recursos y pruebas. Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo.*
>
> *Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.*
>
> *Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.*
>
> *Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.*
>
> *En el acto que decrete la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio"*

Conforme lo anterior, con el ánimo de garantizar el derecho de defensa que le asiste al enajenador y al no brindar, los argumentos del recurrente, certeza absoluta de la subsanación de

los hechos ***"1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS"***, este Despacho considera conveniente decretar la apertura de un período probatorio por el término de quince (15) días, para que el funcionario designado realice una nueva visita de carácter técnico a las áreas privadas del apartamento 502 del Proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57, con el objetivo de constatar si en efecto los hechos identificados como ***"1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS"*** plasmados en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 de 30 de junio de 2017 persisten o si por el contrario fueron subsanados, caso en el cual se solicita precisar con exactitud quién los intervino y en qué fecha.

Así las cosas, el funcionario designado por este Despacho procederá a practicar la prueba consistente en visita técnica de verificación de hechos a las áreas privas del apartamento 502 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BAHÍA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL**; diligencia que deberá llevarse a cabo el día ocho (8) de octubre de 2019, a las 11:15 a.m.

Por tal razón, comedidamente se solicita a los interesados atender sin dilaciones la visita técnica mencionada, conforme a la parte resolutiva de este acto administrativo, pues la práctica de la prueba resulta indispensable para resolver el recurso de reposición impetrado por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ mediante radicado 1-2019-29850 de fecha 6 de agosto de 2019, toda vez que se hace necesario determinar de manera cierta, o en su defecto descartar de forma definitiva la existencia de afectaciones que perjudiquen las condiciones de las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda objeto de verificación.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la apertura de un período probatorio por el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la comunicación del presente auto, a fin de que la funcionaria MILYTZA GODOY proceda a practicar visita de carácter técnico a las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL; diligencia que deberá llevarse a cabo el día ocho (8) de octubre de 2019, a las 11:15 a.m., con el objetivo de verificar si en efecto los hechos identificados como***"1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS"***, plasmados en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 de 30 de junio de 2017 persisten o si por el contrario fueron subsanados, caso en el cual se solicita precisar con exactitud quién los intervino y en qué fecha.

ARTÍCULO SEGUNDO: Vencido el período probatorio estipulado en el artículo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda continuará con el trámite del recurso de reposición y en subsidio apelación, interpuesto por la sociedad enajenadora, conforme lo establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015.

ARTÍCULOTERCERO: Comunicar el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora **INTERPANEL SAS**, identificada con NIT. 900.167.070-8, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ.**

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido del presente Auto a la señora MARIA NEYLA ÁLVAREZ propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la calle 57 No. 35 A - 80 de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de su expedición y contra el mismo no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los trece (13) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jenniffer Coral Escobar - Contratista SICV.
Revisó: Vanessa Dominguez Palomino- Contratista SICV.

Notorizado

151

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-51755
FECHA: 2019-09-23 07:49 PRO 603660 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: Maria Neyla Alvarez Silvia Segura y Heribert Orlando Arevalo
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señora
MARIA NEYLA ALVAREZ
Propietaria (o quien haga sus veces) apartamento 502
Proyecto de vivienda: EDIFICIO BAHÍA-57 P.H.
Calle 57 B No. 35 A-80 apartamento 502
Bogotá D.C.

Tipo de acto administrativo: **Auto No. 3732 de 13 de septiembre de 2019**
Expediente No. **1-2017-24065**

Dando cumplimiento al artículo **cuarto** del **Auto No. 3732 de 13 de septiembre de** 2019 *"Por el cual se ordena la práctica de una prueba"*, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en dos (2) folios
Proyectó Jenniffer Coral Escobar - Contratista SICV.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Motenzado

52

Bogotá D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-6175-4
FECHA: 2019-09-23 07:49 PRO 509659 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: INTERPANEL SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Señores:
INTERPANEL SAS
Representante legal (o quien haga sus veces)
Carrera 19 No. 66-36
Teléfono: 8050232
Correo electrónico: ventas@interpanelsa.com
Bogotá D.C.

Tipo de acto administrativo: **Auto No. 3732 de 13 de septiembre de 2019**
Expediente No. **1-2017-24065**

Dando cumplimiento al artículo **tercero** del **Auto No. 3732 de 13 de septiembre de** 2019 "*Por el cual se ordena la práctica de una prueba*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en dos (2) folios
Proyectó Jenniffer Coral Escobar – Contratista SICV.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Al Responder Citar la Radicación No.:3-2019-06805
Fecha:2019-09-17 10:19 **Proceso No.**:607578
Folios: 1
Anexos:una (1) carpeta
Destinatario: IVAN GIL ISAZA
Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Clase Doc: Interno **Tip Doc**: Memorando Interno

15

MEMORANDO

PARA: ÁREA TÉCNICA
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

DE: JORGE ANÍBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

ASUNTO: SOLICITUD PRÁCTICA DE VISITA TÉCNICA- Proyecto EDIFICIO BAHÍA 57P.H. Expediente 1-2017-24065

Cordial Saludo:

De manera atenta me permito solicitar su colaboración para que se proceda a practicar una visita de carácter técnico a las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BAHÍA 57- PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad, con la intención de constatar si en efecto los hechos ***"1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS***", plasmados en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 de 30 de junio de 2017 persisten o si por el contrario fueron subsanados, caso en el cual se solicita precisar con exactitud quién los intervino y en qué fecha.

La anterior solicitud se realiza de conformidad con la parte resolutiva del Auto No. 3732 del 13 de septiembre de 2019 proferido dentro de la presente actuación, acto administrativo mediante el cual se ordenó la apertura de un periodo probatorio, con el objetivo de que el día ocho (8) de octubre del presente año se realice la mencionada visita técnica a las áreas privadas del apartamento 306 del proyecto de vivienda en cuestión.

Cordialmente,

Jorge Aníbal Álvarez Chávez
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda
Anexos: una (1) carpeta
Elaboró: Jenniffer Coral Escobar– Contratista SICV
Revisó: Vanessa Domínguez Palomino – Contratista SICV

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2017-24065 del 6 de abril 2017

QUEJA Nº: 1-2017-24065-1

PROYECTO: Bahía 57

DIRECCIÓN: Calle 57 N 35A-80 Apto 302

QUEJOSO: María Nyla Alvarez

ENAJENADOR: Interpanel S.A.

FECHA DE VISITA: 08/10/2019

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: Daniel Rodriguez

CEDULA DE CIUDADANIA: 79326.021

EN CALIDAD DE: Propietario

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [ ] NO [ ]

TELÉFONO:

POR PARTE DEL ENAJENADOR: Juan Ramón Herera

CÉDULA DE CIUDADANÍA: 79.315.827

EN CALIDAD DE: Apoderado

CARGO:

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [X] NO [ ]

AUTORIZA QUE LAS NOTIFICACIONES SE REALICEN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO SI [ ] NO [ ]

CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIÓN:

FIRMA AUTORIZADA POR PARTE DEL ENAJENADOR:

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 1

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 4 LOCALIDAD: Teusaquillo

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES: 15 marzo de 2015

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

Se realiza visita de acuerdo al Auto N. 3732 del 13 de septiembre de 2019, "Por el cual se ordena la práctica de una prueba" así;
1) filtración agua sala y alcoba auxiliar
2) filtración varios ventanas
3) Empozamientos de aguas Depositos
4). Mal olor baños.

- El enajenador menciona que se intervinieron las fachadas aproximadamente año y medio, el propietario comenta que las filtraciones continuaron.
- El enajenador menciona que intervendrá nuevamente para subsanar los hechos y pasaran la programación y/o cronograma tanto a la adm., propietario y a la entidad.

FIRMA DEL FUNCIONARIO

Milena Godoy Romero
NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCV

FIRMA DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

79'326 021 Bta
CEDULA DE CIUDADANÍA

FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO Y C.C.

79315821 Bta
CEDULA DE CIUDADANÍA

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

PODER ESPECIAL

El suscrito JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'417.454 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **INTERPANEL S.A.S**, sociedad comercial debidamente constituida, identificada con NIT. 900.167.070-8 de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad que se anexa, por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, a IVAN HERRERA, también mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.315.827 De Bogotá (en adelante apoderado), para que en nombre y representación de INTERPANEL S.A.S, atienda la citación al Edificio Bahia 57 el día martes 8 de octubre de 2019 a las 11:15 am.

Nuestro apoderado queda facultado para realizar aquello que sea necesario para atender el buen cumplimiento de su gestión.

Atentamente,

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ

C.C. N° 79'417.454 de Bogotá
Representante Legal **INTERPANEL S.A.**

Acepto,

IVAN HERRERA
C.C. N°. 79.315.827 de Bogota

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME DE VERIFICACIÓN DE HECHOS No.19-1145

15 de octubre de 2019

Radicación No.	1-2017-24065 del 6 de abril de 2017
No. de la queja	1-2017-24065 -1
Quejoso	MARIA NYLA ALVAREZ
Dirección quejoso	Calle 57 # 35 A – 80 Apartamento 502
Proyecto	EDIFICIO BAHIA 57
Dirección proyecto	Calle 57 # 35 A – 80
Localidad	Teusaquillo
Estrato	4
Radicación documentos enajenación proyecto	400020130383-1 del 23 de octubre de 2013
Enajenador	INTERPANEL S.A.
Dirección enajenador	Carrera 19 # 66 -36
No. de registro	2012002

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Mediante memorando interno N.3-2019-06805 se remite el expediente N. 1-2017-24065 -1, en el cual, se solicita al área técnica *"(...) su colaboración para que se proceda a practicar una visita de carácter técnico a las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda* EDIFICIO BAHÍA 57 *de esta ciudad, con intención de verificar si en efecto los hechos 1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUA DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS, plasmados en el Informe de verificación de hechos (...)".*

VISITA

Visita Técnica No.	02
Fecha	8 de octubre de 2019
Funcionario	MILYTZA GODOY
Atendido Por	DANIEL RODRIGUEZ (Propietario) IVAN RAMON HERRERA (Apoderado - Enajenador)

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

De acuerdo con al AUTO N.3732 del 13 de septiembre de 2019 *"Por el cual se ordena la práctica de una prueba"* se establece;

***ARTÍCULO PRIMERO**: Ordenar la apertura de un período probatorio por el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la comunicación del presente auto, a fin de que la funcionaria MILYTZA GODOY proceda a practicar visita de carácter técnico a las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL; diligencia que deberá llevarse a cabo el día ocho (8) de octubre de 2019, a las 11:15 a.m., con el objetivo de verificar si en efecto los hechos identificados como"1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS", plasmados en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 de 30 de junio de 2017 persisten o si por el contrario fueron subsanados, caso en el cual se solicita precisar con exactitud quién los intervino y en qué fecha.*

Los asistentes a la diligencia mencionan que el apartamento fue entregado aproximadamente el 15 de marzo de 2015.



HALLAZGOS

1. **FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR:**

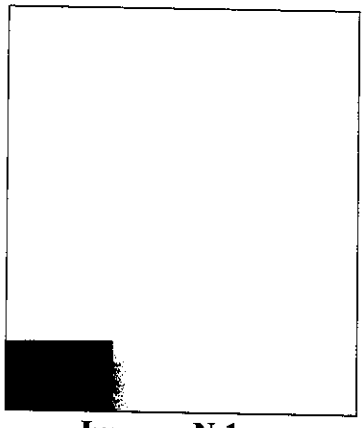


Imagen N.1

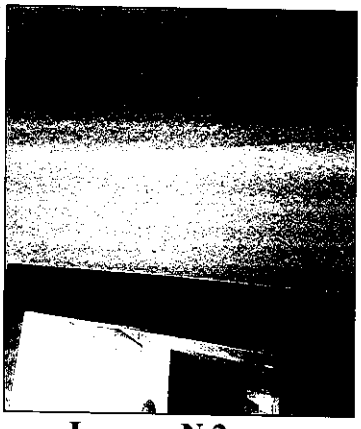


Imagen N.2

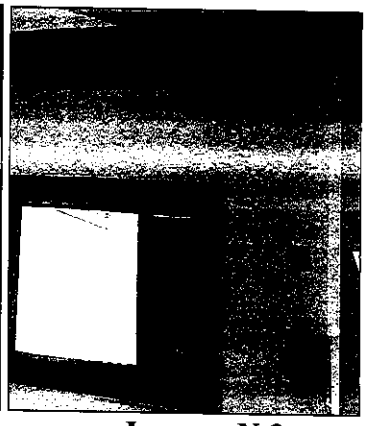


Imagen N.3

Se dio inicio a la diligencia ingresando al apartamento al área de la sala, en la cual, se observaba (Imágenes N.1 a la N.3) huella de humedad en procedente de la cubierta, al mismo tiempo, el propietario señalo que, por la falta de intervención del hecho de filtración en el inmueble, en el área de la cocina se evidencia igualmente filtración desde la cubierta (Imágenes N.4 a la N.6).

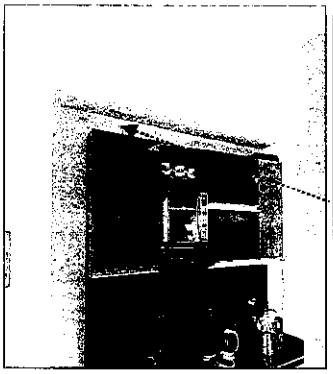


Imagen N.4

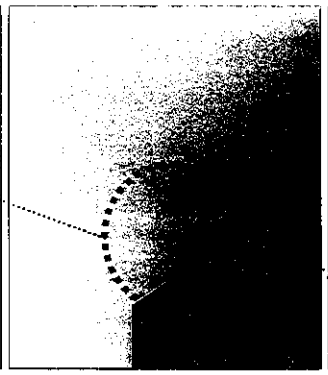


Imagen N.5

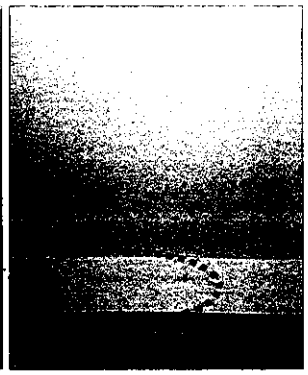


Imagen N.6

Al respecto el representante del enajenador menciona que ellos intervinieron las fachadas del proyecto aproximadamente año y medio; sin embargo, que intervendrán nuevamente para subsanar los hechos, para lo cual, entregarán una programación y/o cronograma tanto a la administración del proyecto, al propietario y a la entidad.
Así las cosas, el hecho PERSISTE.

2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS:

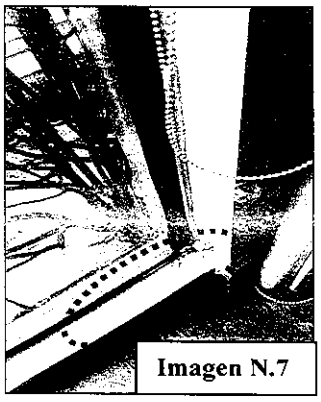


Imagen N.7

Luego nos dirigimos hacia una de las alcobas teniendo en cuenta las fotos del informe de verificación N.17-497 de fecha 30 de junio de 2017, y se observó que continua la filtración en menor proporción (Imágenes N.7 y N.8).

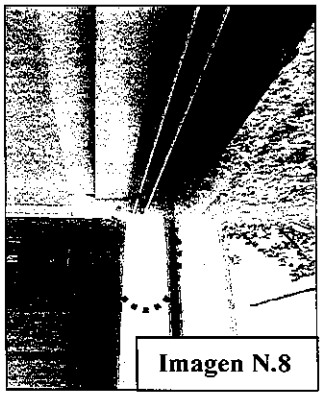


Imagen N.8

Al respecto el representante del enajenador menciona que ellos intervinieron las fachadas del proyecto aproximadamente año y medio; sin embargo, que intervendrán nuevamente para subsanar los hechos, para lo cual, entregarán una programación y/o cronograma tanto a la administración del proyecto, al propietario y a la entidad.
Por lo anterior, la inconformidad PERSISTE.

3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS:

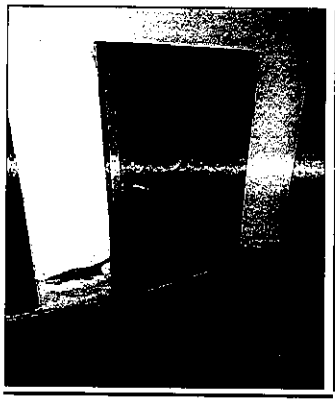


Imagen N.9

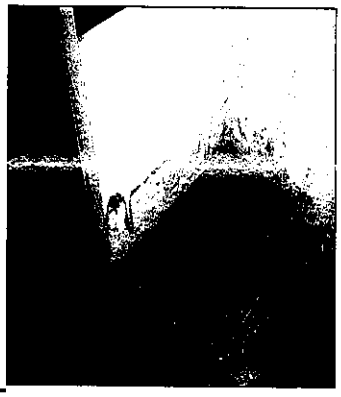


Imagen N.10

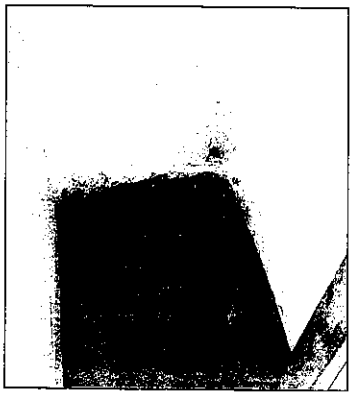


Imagen N.11

En cuanto a este punto, ingresamos al sótano, al área de los depósitos (Imagen N.9), en donde se observó empozamiento de agua tanto en la cañuela del interior del depósito (Imagen N.10) como en la fachada del costado derecho del mismo (Imagen N.11), al respecto el enajenador comenta que ellos intervinieron realizando una cañuela al interior de los depósitos para la evacuación del agua. Según lo que se observa el empozamiento de agua continua.

Así las cosas, el hecho PERSISTE.

4. MAL OLOR BAÑOS:



Imagen N.12

Para este hecho se ingresó al baño del inmueble (Imagen N.12 y N.13), específicamente a revisar la ventilación de este, en el cual, se observa que continua el conducto sin conexión con el entorno exterior.

Por lo anterior, la inconformidad PERSISTE.



Imagen N.13

ARQ. MILVIZA GODOY RAMOS
Profesional Especializado

Vo. Bo. ING. IVÁN GIL ISAZA
Profesional Especializado

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2454 DE 6 DE NOVIEMBRE DE 2019

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019"

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 Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003, Acuerdo 735 de 2019 y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019 (folios 101 a 116), decidió sancionar a la sociedad enajenadora **INTERPANEL SAS**, identificada con NIT. 900.167.070-8, representada legalmente por el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, o quien haga sus veces, con multa por valor de OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO PESOS M/CTE ($87.391.oo) que indexados a la fecha de imposición de la multa correspondieron a la suma de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($12. 801.587.oo).

Que asimismo, esta Subdirección decidió requerir a la sociedad enajenadora para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del mencionado acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BAHÍA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Calle 57 # 35 A – 80 de ésta ciudad referentes a *"1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS"* especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 de 30 de junio de 2017 (folios 21 a 24).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expidió el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Subdirección, mediante radicados 2-2019-38931 (folio 118) de fecha 24 de julio de 2019, y 2-2019-38932 de fecha 24 de julio de 2019 (folio 131), procedió a citar a la propietaria del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57, así como al representante legal de la sociedad enajenadora, con el objetivo de adelantar el trámite de notificación personal del Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019.

Que de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, las partes se notificaron personalmente del mencionado acto administrativo así: Propietaria el día 5 de agosto de 2019 (folio 134) y enajenador el 1 de agosto de 2019 (folio 120).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2019-29850 de 6 de agosto de 2019 (folios 138 a 148), el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019.

Que a través de Auto No. 3732 de fecha 13 de septiembre de 2019, este despacho ordenó la apertura de un período probatorio por el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la comunicación del acto administrativo, la cual se surtió oportunamente, como consta a folios 151 y 152.

Que la visita técnica se llevó a efecto el 8 de octubre de 2019 y fue plasmada en Informe de Verificación de Hechos No. 19-1145 de fecha 15 de octubre de 2019 así:

"HALLAZGOS

1. "FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR

Se da inicio a la diligencia ingresando al apartamento al área de la sala, en la cual, se observaba (Imágenes N.1 a la N.3) huella de humedad en procedente de la cubierta, al mismo tiempo, el propietario señala que, por la falta de intervención del hecho de filtración en el inmueble, en el área de la cocina se evidencia igualmente filtración desde la cubierta (Imágenes N.4 a la N.6).

Al respecto el representante del enajenador menciona que ellos intervinieron las fachadas del proyecto aproximadamente año y medio; sin embargo, que intervendrán nuevamente para subsanar los hechos, para lo cual, entregarán una programación y/o cronograma tanto a la Administración del proyecto, al propietario y a la entidad.

Así las cosas, el hecho PERSISTE.

2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS

Luego nos dirigimos hacia una de las alcobas teniendo en cuenta las fotos del informe de verificación de hechos No. 17-497 de fecha 30 de junio de

2017, y se observó que continúa la filtración en menor porción (Imágenes N.7 y N.8)

Al respecto el representante del enajenador menciona que ellos intervinieron las fachadas del proyecto aproximadamente año y medio; sin embargo, que intervendrán nuevamente para subsanar los hechos, para lo cual, entregarán una programación y/ o cronograma tanto a la administración del proyecto, al propietario y a la entidad.

Por lo anterior, la inconformidad PERSISTE.

3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS:

En cuanto a este punto, ingresamos al sótano, al área de los depósitos (Imagen N.9), en dónde se observó empozamiento de agua tanto en la cañuela del interior del depósito para la evacuación del agua. Según lo que se observa, el empozamiento de agua continúa.

Así las cosas, el hecho PERSISTE.

4. MAL OLOR BAÑOS

Para este hecho se ingresó al baño del inmueble (Imagen N. 12 y N.13) específicamente a revisar la ventilación de éste, en el cual se observa que continua el conducto sin conexión con el entorno exterior.

Por lo anterior la inconformidad PERSISTE."

Que acorde con lo anterior, corresponde a este Despacho resolver el recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 1202 de 17 de Julio de 2019 proferida por esta Subdirección, previo el siguiente análisis del caso:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

"ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

*1. **El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.***
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto).

En ese orden, como la Resolución No. 1202 de 17 de Julio de 2019 es un acto administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la citada norma.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se verificó que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011[1], toda vez que el día 1 de agosto de 2019, la sociedad enajenadora se notificó personalmente del acto administrativo objeto de impugnación, y el recurso de reposición contra la Resolución No. 1202 de 17 de Julio de 2019, se interpuso el día 6 de agosto del presente año, es decir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la respectiva notificación.

3. Competencia

[1] *"**Artículo 76. OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito 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. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.*
Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.
El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.
Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el citado artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone, que, procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, señala entre las funciones a cargo de este Despacho:

> *"(...)b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.*

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 1202 de 17 de Julio de 2019.

4. Análisis del caso concreto

Teniendo en cuenta los argumentos planteados por la parte recurrente, esta Subdirección precisa que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito Capital, con el propósito de resguardar el orden social y amparar el cumplimiento del ordenamiento jurídico.

En razón a lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección se enfoca en verificar si los hechos puestos en conocimiento de la Administración Distrital constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas.

En esos términos, procede este Despacho a analizar los argumentos planteados por la parte interesada en el escrito con el que pretende se revoque la Resolución No. 1202 de 17 de Julio de 2019, manifestaciones que serán objeto de valoración jurídica y fáctica, acorde con la forma en

que el recurrente individualizó los motivos de inconformidad y solicitó se reponga la Resolución No. 1202 de 17 de Julio de 2019 o, de no reponerse, que se conceda el recurso de apelación ante la Subsecretaría de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en los siguientes términos:

"LAS PRESUNTAS AFECTACIONES YA SE ENCUENTRAN CORREGIDAS Y REPORTADAS Y CLARAMENTE SE TRATAN DE AFECTACIONES LEVES QUE NO IMPIDEN LA HABITABILIDAD DEL INMUEBLE"

Manifiesta el recurrente que los hallazgos *"FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR y FILTRACIÓN VANOS DE VENTANAS"*, fueron corregidos pues las fachadas del edificio y las ventanas de las fachadas occidental y sur fueron selladas nuevamente en su totalidad.

Adicionalmente manifiesta que a pesar de sus ingentes esfuerzos, tanto la administración como los propietarios han imposibilitado la intervención de las zonas comunes, necesaria para atender los hechos objeto de investigación pues no han autorizado dichas labores y concluye que nadie está obligado a lo imposible.

Seguidamente expresa que el hecho *"Empozamientos de agua depósito"* obedeció a una fuerza mayor acaecida por fuertes precipitaciones e inundaciones del año 2017, lo que ocasionó que el día 13 de mayo de 2017 el proyecto se quedara sin luz afectando el funcionamiento de los equipos eyectores, de lo cual devinieron los rebosamientos y humedad en los depósitos.

Finalmente, expresa que el hecho *"Mal olor en los baños"* es un ítem subjetivo y depende del mantenimiento preventivo del apartamento.

Sobre el particular precisa este Despacho que se aparta por completo de los argumentos esgrimidos por el libelista, en atención a que en Visita ordenada mediante Auto 3732 de 2019, realizada el pasado 8 de octubre y plasmada en Informe de Verificación de Hechos No. 19-1145 de fecha 15 de octubre de 2019, para garantizar el derecho a la defensa y al debido proceso de la accionada, se concluyó, después de una cuidadosa inspección realizada por el área técnica de la Subdirección, que los hechos *"1. Filtración agua sala y alcoba auxiliar"*, *"2Filtración vanos ventanas"*, *"3. Empozamientos de agua depósito"* y *"4. Mal olor baños"* persisten

Ahora bien, Para el caso que nos ocupa y contrario a lo manifestado por la accionada, no resulta aplicable el aforismo *"Ad impossibilita Nemo tenetur"* (Nadie está obligado a lo imposible) pues para dar aplicabilidad al mismo, se deben analizar las siguientes razones:

a. Las obligaciones jurídicas tienen un fundamento en la realidad, ya que operan sobre un plano real; de ahí que realizan siempre una acción o conservan una situación, según sea una

obligación de dar o hacer -en el primer caso- o de no hacer -en el segundo-. Ese es el sentimiento de operatividad real de lo jurídico. Lo imposible, jurídicamente no existe; y lo que no existe no es objeto de ninguna obligación; por tanto, la obligación a lo imposible no existe por ausencia de objeto jurídico.

b. Toda obligación debe estar proporcionada al sujeto de la misma, es decir, debe estar de acuerdo con sus capacidades; como lo imposible rebasa la capacidad del sujeto de la obligación, es desproporcionado asignarle a aquél una vinculación con un resultado exorbitante a su capacidad de compromiso, por cuanto implicaría comprometerse a ir en contra de su naturaleza, lo cual resulta a todas luces un absurdo.

c. El fin de toda obligación es construir o conservar -según el caso- el orden social justo. Todo orden social justo se basa en lo existente o en la probabilidad de existencia. Y como lo imposible jurídicamente resulta inexistente, es lógico que no haga parte del fin de la obligación; y lo que no está en el fin no mueve al medio. Por tanto, nadie puede sentirse motivado a cumplir algo ajeno en absoluto a su fin natural.

d. Toda obligación jurídica es razonable. Ahora bien, todo lo razonable es real o realizable. Como lo imposible no es real ni realizable, es irracional, lo cual riñe con la esencia misma de la obligación.[2]

Presupuestos que no se vislumbran en el caso que nos ocupa pues los hechos con los que la sociedad infringió las normas, no pueden considerarse como la concreción de una imposibilidad jurídica para dar cumplimiento al régimen de Construcción de Bogotá, toda vez que le ha sido exigible a la sociedad desde que decidió construir y enajenar el proyecto de vivienda, hacerlo en condiciones de cumplimiento de los requerimientos de seguridad estructural que no generen riesgos en la vida e intégridad de los adquirientes de buena fe y que permitan el goce y uso efectivo de sus inmuebles.

En cuanto a lo que el recurrente llama *"falta de mantenimiento"*, se precisa que tanto en el Informe de Verificación de hechos No. 17-497 de fecha 30 de junio de 2017 como en el No. 19-1145 de 15 de octubre de 2019, el área técnica de la Subdirección concluyó que los hechos materia de investigación y sanción no obedecen a la falta de mantenimiento si no que constituyen deficiencia constructiva imputable al enajenador, por infracción de la normatividad que rige su actividad.

[2] Corte Constitucional Sentencia C-337 DE 1993

De acuerdo con el análisis fáctico y normativo que antecede, se concluye que los argumentos del recurrente no están llamados a prosperar y carecen de eficacia para desvirtuar el contenido de la Resolución 1202 de 17 de Julio de 2019.

"2. LA IMPOSIBILIDAD DE SANCIONAR DOS VECES POR LA MISMA CAUSA".

Manifiesta el recurrente que los hechos por los cuales se sanciona en Resolución No. 1202 de 2019 ya fueron objeto de pronunciamiento y sanción mediante Resolución No. 1407 de fecha 28 de Agosto de 2017 expedida por este Despacho, por lo que al expedir el acto objetado, se incurre en violación del principio "*Non bis in idem*".

Sobre el particular precisa el despacho que las razones que arguye el impugnante no están llamadas a prosperar por cuanto los hechos sancionados en la Resolución 1407 de 2017 corresponden a hallazgos verificados por el área técnica en zonas comunes, mientras que el objeto de litigio en el presente caso se centra en las afectaciones evidenciadas en las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda Edificio Bahía 57. Es así como se recuerda que los hechos por los cuales se impuso sanción en la Resolución del año 2017, referente a zonas comunes, fueron: "*1 Estado cubierta, 2. Inaccesibilidad en esta sección viga canal y bajante..., 3. Tubería de re ventilación, 4. Tanque de agua potable, 5. Rampa de acceso vehicular, 6. Techo parqueaderos, 7. Ingreso a cubiertas, 8. Capacitación y conducción del agua al nivel freático del terreno*" que constituyeron deficiencias constructivas catalogadas como de afectación grave y leve, respectivamente, conforme se evidenció en los Informes de Verificación de Hechos No. 16-699 de 31 de mayo de 2016 y 17-205 del 10 de abril de 2017.

Es así como la Honorable Corte Constitucional se ha pronunciado al respecto en sentencia C-699 DE 2015, Magistrado Ponente Alberto Rojas Ríos:

> *"El legislador producto de su libertad de configuración normativa está facultado para determinar que una conducta sea susceptible de una o varias sanciones, con una graduación proporcional que depende de la gravedad de la infracción, cuestión que en nada riñe con los principios de legalidad y debido proceso. Así lo manifestó esta Corporación en la Sentencia C-632 de 2011:*
>
> *'Siguiendo los lineamientos jurisprudenciales recogidos en las Sentencias C-870 de 2002 y C-478 de 2007, la Corte ha dejado establecido que es posible juzgar y sancionar varias veces un mismo comportamiento, sin que ello implique una violación del non bis in ídem, (i) cuando la conducta imputada ofenda distintos bienes jurídicos que son objeto de protección en diferentes áreas del derecho; (ii) cuando las investigaciones y las sanciones tengan*

distintos fundamentos normativos; (iii) cuando los procesos y las sanciones atiendan a distintas finalidades; y (iv) cuando el proceso y la sanción no presenten identidad de objeto y causa'

De esta manera, la coexistencia de sanciones encuentra justificación al tratarse de diversos bienes que el ordenamiento jurídico protege en el ámbito administrativo, conforme lo ha sostenido la jurisprudencia reiterada de este Tribunal, en relación con diferentes materias"

Por lo anterior, las aseveraciones de la investigada no son suficientes para desvirtuar el hecho, por ende, no es viable reponer la resolución objetada.

"3. LA FACULTAD PARA IMPONER SANCIONES SE ENCUENTRA CADUCADA"

Alega el impugnante que los hechos objeto de sanción fueron erróneamente calificados y no corresponden a afectaciones graves sino leves, y, en esa medida, el término establecido en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015 se concretó, es decir, que operó el fenómeno de pérdida de oportunidad.

Con el fin de verificar lo expuesto por el recurrente, el Despacho, mediante Auto No. 3732 de 13 de septiembre de 2019, ordenó la apertura de un período probatorio, y mediante la realización de visita técnica se dio cumplimiento a dicho mandato, plasmando en Informe de Verificación de Hechos No. 19-1145 las resultas de dicho proceso de inspección a las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda Edificio Bahía 57-Propiedad Horizontal.

Respecto de los hechos objeto de sanción y de verificación, de acuerdo con Auto No. 3732 de 2019, y referentes a *"1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS"* especificados en el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 de 30 de junio de 2017 (folios 21 a 24), el área técnica concluyó en reciente visita que los mismos PERSISTEN:

Por lo anterior, se mantiene la calificación otorgado a los hechos y que corresponde a la tipología GRAVE, de tal manera que frente a los hechos *1. FILTRACIÓN AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR, 2. FILTRACIÓN VANOS VENTANAS, 3. EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS, 4. MAL OLOR BAÑOS"* no opera el fenómeno de pérdida de oportunidad ya que el apartamento fue entregado el 15 de marzo de 2015 y los hechos fueron puestos en conocimiento de esta Subdirección el día 6 de abril de 2017, es decir antes de que se cumplieran los tres años mencionados en el Artículo 14 del Decreto 572 de 2015 para las deficiencias constructivas calificadas como graves.

"EL TÉRMINO DE GARANTÍA LEGAL ESTABLECIDO EN LA LEY SE ENCUENTRA VENCIDO"

Expresa el recurrente que el término de la garantía legal establecido por la ley 1480 de 2011 que corresponde a una norma de mayor jerarquía, no puede ser extendido por una norma de menor jerarquía, argumento que no es de recibo para este despacho habida cuenta que el proceso administrativo sancionatorio adelantado por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, bajo el amparo del Decreto Distrital 572 de 2015, es de distinta naturaleza al proceso que por su cuenta adelante la Superintendencia de Industria y Comercio, pues las entidades administrativas en mención gozan de facultades y competencias diferentes entre sí y el bien jurídico tutelado no es el mismo.

Entiéndase entonces que la Superintendencia de Industria y Comercio tiene competencias precisas en lo que concierne a la protección del consumidor. Esta *"política de protección al consumidor"* tiene su fundamento en *"el reconocimiento de la necesidad de acciones tendientes a reconocer los derechos de los consumidores, a la seguridad, la salud y protección de los legítimos intereses económicos, así como a la información y a la participación. La Superintendencia es responsable de vigilar la observancia de las disposiciones contenidas en el estatuto del consumidor, Ley 1480 de 2011, en tal virtud tramita las denuncias que se presentan e inicia investigaciones de oficio tendientes a establecer su contravención. En este campo tiene facultades administrativas para ordenar la suspensión de conductas ilegales, sancionatorias para reprimir a los infractores y jurisdiccionales para resolver sobre la garantía mínima presunta"*[2]

Por su parte el proceso administrativo adelantado por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat tiene fundamento en el artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, en cuyo parágrafo se prescribe:

> *"Artículo 1. Objeto (...)*
> *Parágrafo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda"*

Es decir que los procesos administrativos sancionatorios de estas dos entidades públicas tienen sustento normativo diferente y están determinados por intereses jurídicos distintos.

Así las cosas, este argumento tampoco es admisible para reponer la Resolución 1202 del 17 de julio de 2019.

"FALSA MOTIVACIÓN"

Para sustentar este ítem el libelista recurre nuevamente a los argumentos esbozados en el primer ítem que correspondió a "***1. LAS PRESUNTAS AFECTACIONES YA SE ENCUENTRAN CORREGIDAS Y REPORTADAS Y CLARAMENTE SE TRATAN DE AFECTACIONES LEVES QUE NO IMPIDEN LA HABITABILIDAD DEL INMUEBLE".***

Por lo anterior, se reitera lo expresado en líneas precedentes:

> *"Sobre el particular precisa este Despacho que se aparta por completo de los argumentos esgrimidos por el libelista, en atención a que en Visita ordenada mediante Auto 3732 de 2019, realizada el pasado 8 de octubre y plasmada en Informe de Verificación de Hechos No. 19-1145 de fecha 15 de octubre de 2019, para garantizar el derecho a la defensa y al debido proceso de la accionada, se concluyó, después de una cuidadosa inspección realizada por el área técnica de la Subdirección, que los hechos "1. Filtración agua sala y alcoba auxiliar", "2Filtración vanos ventanas", "3. Empozamientos de agua depósito" y "4. Mal olor baños" persisten*
>
> *Ahora bien, Para el caso que nos ocupa y contrario a lo manifestado por la accionada, no resulta aplicable el aforismo "Ad impossibilita Nemo tenetur" (Nadie está obligado a lo imposible) pues para dar aplicabilidad al mismo, se deben analizar las siguientes razones:*
>
> *a. Las obligaciones jurídicas tienen un fundamento en la realidad, ya que operan sobre un plano real; de ahí que realizan siempre una acción o conservan una situación, según sea una obligación de dar o hacer -en el primer caso- o de no hacer -en el segundo-. Ese es el sentimiento de operatividad real de lo jurídico. Lo imposible, jurídicamente no existe; y lo que no existe no es objeto de ninguna obligación; por tanto, la obligación a lo imposible no existe por ausencia de objeto jurídico.*
>
> *b. Toda obligación debe estar proporcionada al sujeto de la misma, es decir, debe estar de acuerdo con sus capacidades; como lo imposible rebasa la capacidad del sujeto de la obligación, es desproporcionado asignarle a aquél una vinculación con un resultado exorbitante a su capacidad de compromiso, por cuanto implicaría comprometerse a ir en contra de su naturaleza, lo cual resulta a todas luces un absurdo.*

c. El fin de toda obligación es construir o conservar -según el caso- el orden social justo. Todo orden social justo se basa en lo existente o en la probabilidad de existencia. Y como lo imposible jurídicamente resulta inexistente, es lógico que no haga parte del fin de la obligación; y lo que no está en el fin no mueve al medio. Por tanto, nadie puede sentirse motivado a cumplir algo ajeno en absoluto a su fin natural.

d. Toda obligación jurídica es razonable. Ahora bien, todo lo razonable es real o realizable. Como lo imposible no es real ni realizable, es irracional, lo cual riñe con la esencia misma de la obligación.[3]

Presupuestos que no se vislumbran en el caso que nos ocupa pues los hechos con los que la sociedad infringió las normas, no pueden considerarse como la concreción de una imposibilidad jurídica para dar cumplimiento al régimen de Construcción de Bogotá, toda vez que le ha sido exigible a la sociedad desde que decidió construir y enajenar el proyecto de vivienda, hacerlo en condiciones de cumplimiento de los requerimientos de seguridad estructural que no generen riesgos en la vida e integridad de los adquirientes de buena fe y que permitan el goce y uso efectivo de sus inmuebles"

Ahora bien, en lo que corresponde a la graduación de la sanción expresa el recurrente que la sanción pecuniaria impuesta a la Constructora no se adecúa al estándar legal de rigurosidad de la sanción administrativa, por resultar desproporcionada.

Sobre el particular, conviene precisar que la graduación de la sanción corresponde a la valoración de los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los cuales fueron abordados en el numeral 6° del acto administrativo impugnado, acápite en el que se estableció de forma precisa que las deficiencias constructivas evidenciadas en las áreas privadas de la unidad de vivienda atentan contra el derecho a acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados, evento frente al cual el enajenador no demostró la ejecución de labores para lograr la subsanación definitiva de la irregularidad, pese a que manifiesta haberlo hecho.

Por otro lado, es preciso señalar que en el ejercicio de proporcionalidad de la sanción administrativa, la Corte Constitucional en la Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015. Magistrado Ponente Doctor ALBERTO ROJAS RÍOS, expuso:

"...la Sala encuentra que la aplicación de una o más sanciones está restringida, de una parte, a la gravedad de la conducta, (...) y, más aun sistemáticamente,

[3] Corte Constitucional Sentencia C-337 DE 1993

está sometida a los Artículos 44 y 50 de la Ley 1437 de 2011, los cuales determinan la graduación y la proporcionalidad de la sanción administrativa. En consecuencia, el operador sancionatorio debe observar los principios de adecuación y proporcionalidad en la determinación de la sanción. Esto es que como los criterios de graduación de la sanción no están definidos en la ley especial (Ley 13 de 1990) y, por tanto, se presentan vacíos normativos, por remisión expresa al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo se aplican los Artículos 47 al 49 de ese cuerpo normativo"

Ahora bien, el artículo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo reza:

> ***"Artículo 50. Graduación de las sanciones.*** *Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:*
>
> *1.* ***Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.***
>
> *2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.*
>
> *3. Reincidencia en la comisión de la infracción.*
>
> *4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.*
>
> *5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.*
>
> ***6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.***
>
> *7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente*
>
> *8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas"* (Subrayado y negrillas fuera de texto)

Siendo así, se observa cómo dentro de los considerandos de la resolución atacada en sede de reposición, en el aparte denominado: ***"6. Graduación de la sanción"***, el despacho aplicó los criterios de los numerales 1 y 6 del artículo 50 del CPACA, subrayados en la cita normativa que antecede, donde se indicó:

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

En consideración a que el bien jurídico tutelado por parte de esta entidad son las normas de orden público que regulan la actividad de enajenación y construcción de vivienda y por ende el derecho a una vivienda digna, que se desdibuja con los hallazgos encontrados en la visita técnica realizada el 17 de mayo de 2017 (Folios 16 y 17), de la cual se deriva el Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 22-25), que concluye que los hechos que afectan las áreas privadas del proyecto, consistes en: "1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", 4. "MAL OLOR BAÑOS", constituían deficiencias constructivas calificadas como graves, serán objeto de sanción, los cuales además de afectar las condiciones de habitabilidad, uso y funcionamiento del inmueble que nos ocupa, atentan contra el derecho constitucional de acceder a una vivienda en condiciones dignas de sus habitantes.

B. Grado de prudencia y diligencia con que se haya atendido los deberes o se haya aplicado las normas legales pertinentes.

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente, se constató que el enajenador cometió infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación y/o construcción de vivienda, pues en el expediente relacionado a la investigación no constan pruebas capaces de demostrar que la sociedad responsable hubiese subsanado de manera definitiva los hechos materia de investigación, pese a que la misma contó con el tiempo necesario y la oportunidad para hacerlo. Dicha circunstancia, le permite a este Despacho concluir que para el caso concreto el enajenador no ha tenido la diligencia suficiente para sanear las infracciones normativas en las que incurrió".

En el caso en concreto, se tomó en cuenta tal y como se expuso anteriormente, la gravedad de la infracción normativa, y de esta manera se estableció la proporcionalidad de la misma, lo anterior sin dejar de lado que este tipo de decisiones tienen un fin preventivo para las personas naturales y jurídicas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda; por lo anterior, la sanción impuesta está totalmente ajustada a Derecho, conforme la actualización dineraria de la multa impuesta por este despacho en resolución recurrida.

Por lo anterior, corresponde a esta Subdirección reiterar que de conformidad con lo establecido en la parte motiva de la Resolución No. 1202 del 17 de Julio de 2019, la tasación e indexación

de la multa impuesta se encuentra avalada por el ordenamiento jurídico y por el Honorable Consejo de Estado, corporación que determinó que dicho ejercicio simplemente consiste en traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido su poder adquisitivo. Por tal razón, es claro que la multa impuesta estuvo fundamentada en las normas preexistentes y en la jurisprudencia del Alto Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia, las manifestaciones propuestas por la parte impugnante no están llamadas a prosperar y por lo tanto no serán acogidas como medio para lograr la reposición total de la Resolución Sanción.

Frente a los argumentos del recurrente, se debe hacer claridad que el proceso administrativo sancionatorio especial que se adelanta tiene como objetivo fundamental tramitar las quejas presentadas por el incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, conforme los criterios definidos en el Decreto 572 de 2015.

De ese modo, para el caso concreto en ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia a cargo de este Despacho, la investigación administrativa se adelantó con el objetivo de constatar el incumplimiento a las normas del régimen de enajenación que debía ser observado por la sancionada, situación que en efecto se comprobó, pues las afectaciones evidenciadas en las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL, constituyeron una vulneración al Código de Construcción de Bogotá por parte de la sociedad responsable del proyecto de vivienda.

Por último, esta Subdirección estima relevante hacer énfasis en que las diligencias administrativas adelantadas en la presente actuación fueron desarrolladas conforme a las competencias asignadas, con fundamento en el material probatorio que obra en el expediente y con sujeción a las evidencias fácticas y jurídicas presentes en la investigación, suceso que se desarrolló dentro del marco normativo que garantiza la expedición de los actos administrativos. Del mismo modo, es necesario establecer que 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 estuvo enfocada en cumplir a cabalidad con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas complementarias.

En ese orden, cabe advertir que las facultades bajo las que actúa este Despacho surgen de la aplicación de las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, 1421 de 1993 y demás normas concordantes, que dieron curso a la expedición del Acuerdo Distrital 257 de 2006, el cual determinó normas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y entidades de Bogotá D.C., y creó la Secretaría Distrital del

Hábitat, asignándole entre otras las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Para esta Subdirección resulta indiscutible que el Acto Administrativo materia de estudio fue proferido en cumplimiento de los lineamientos sustanciales determinados en las normas legales, con respeto del debido proceso y el derecho a la defensa, así como también al cabal cumplimiento al principio de legalidad y plena observancia de todas y cada una de las garantías con que gozan las partes en el desarrollo de la investigación administrativa.

Conforme lo anterior, como quiera que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para desvirtuar el Acto Administrativo objeto de recurso, este Despacho procederá a confirmar la decisión contenida en la Resolución No. 1202 de 17 de Julio de 2019, por la cual se impuso una sanción y se impartió una orden a la sociedad INTERPANEL SAS.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer la Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019, por la cual se impuso una sanción y se impartió una orden a la sociedad **INTERPANEL SAS**, identificada con NIT. 900.167.070-8, representada legalmente (o quien haga sus veces) por JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar en su totalidad el contenido de la resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019.

ARTÍCULO TERCERO: Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i. del Decreto Distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora **INTERPANEL SAS**, identificada con NIT. 900.167.070-8, representada legalmente (o quien haga sus veces) por **JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ.**

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal y/o quien haga sus veces del proyecto de vivienda **EDIFICIO BAHÍA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL,** de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los seis (6) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

NATALIA TAMAYO CHAPARRO
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Proyectó: Jenniffer Coral Escobar - Contratista SICV
Revisó: Gilbert Niño Rubio - Contratista SICV.

RUES

Guía de Usuario

Pulsa F11 para salir del modo de pantalla completa

jcorredorsa@habitatbogota.gov.co

Ver Certificado de Existencia y Representación Legal

Ver Certificado de Matrícula Mercantil

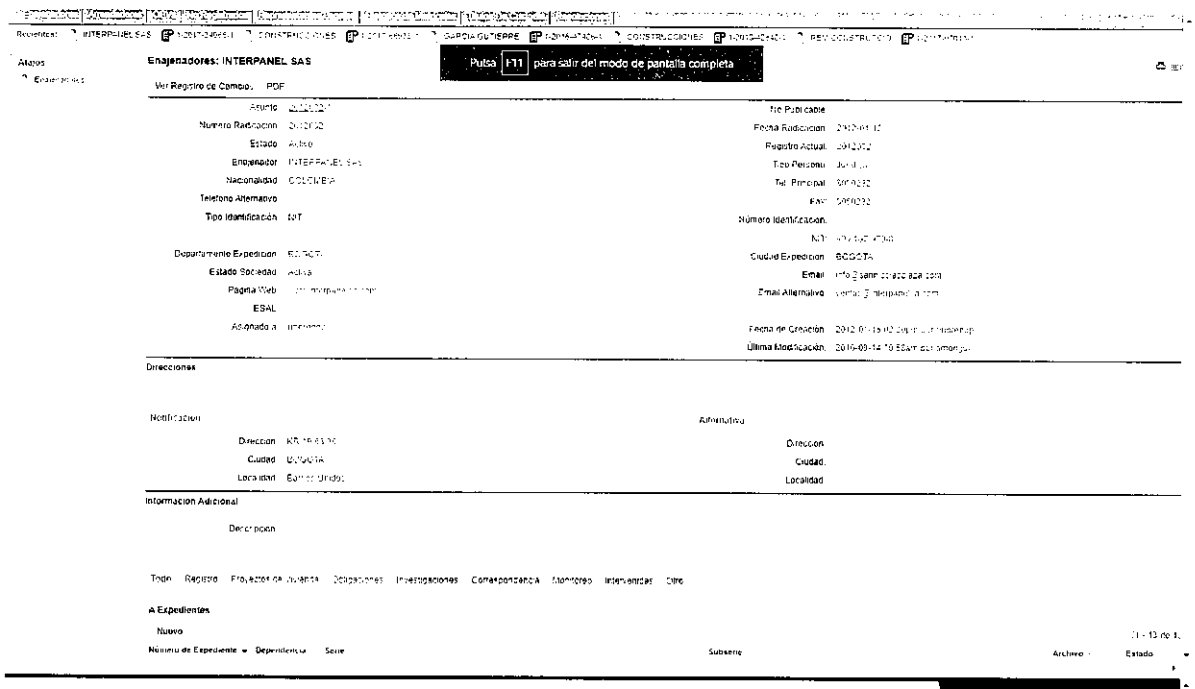
Información de Contacto

	BOGOTA D.C. - BOGOTA
	CR 19 NO 65 38
	6350838
	BOGOTA D.C. - BOGOTA
	CR 19 NO 65 38
	6350838
	ventas@interbanelca.com
	ventas@interbanel.com

Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales

Razon Social ó Nombre	NIT o Núm Id.	Cámara de Comercio	Matrícula	Estado	Categoria
[illegible]		BOGOTA	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible] 1 [illegible]



Pulsa F11 para salir del modo de pantalla completa

Enajenadores: INTERPANEL SAS

Ver Registro de Cambio PDF

Acuerdo		No Publicable	
Numero Radicacion		Fecha Radicacion	
Estado	Activo	Registro Actual	
Enajenador	INTERPANEL SAS	Tipo Persona	
Nacionalidad	COLOMBIA	Tel. Principal	
Telefono Alternativo		Fax	
Tipo Identificacion	NIT	Numero Identificacion	
		NIT	
Departamento Expedicion		Ciudad Expedicion	BOGOTA
Estado Sociedad	Activa	Email	
Pagina Web		Email Alternativo	
ESAL			
Asignado a		Fecha de Creacion	
		Ultima Modificacion	

Direcciones

Notificacion		Alternativa	
Direccion		Direccion	
Ciudad	BOGOTA	Ciudad	
Localidad		Localidad	

Informacion Adicional

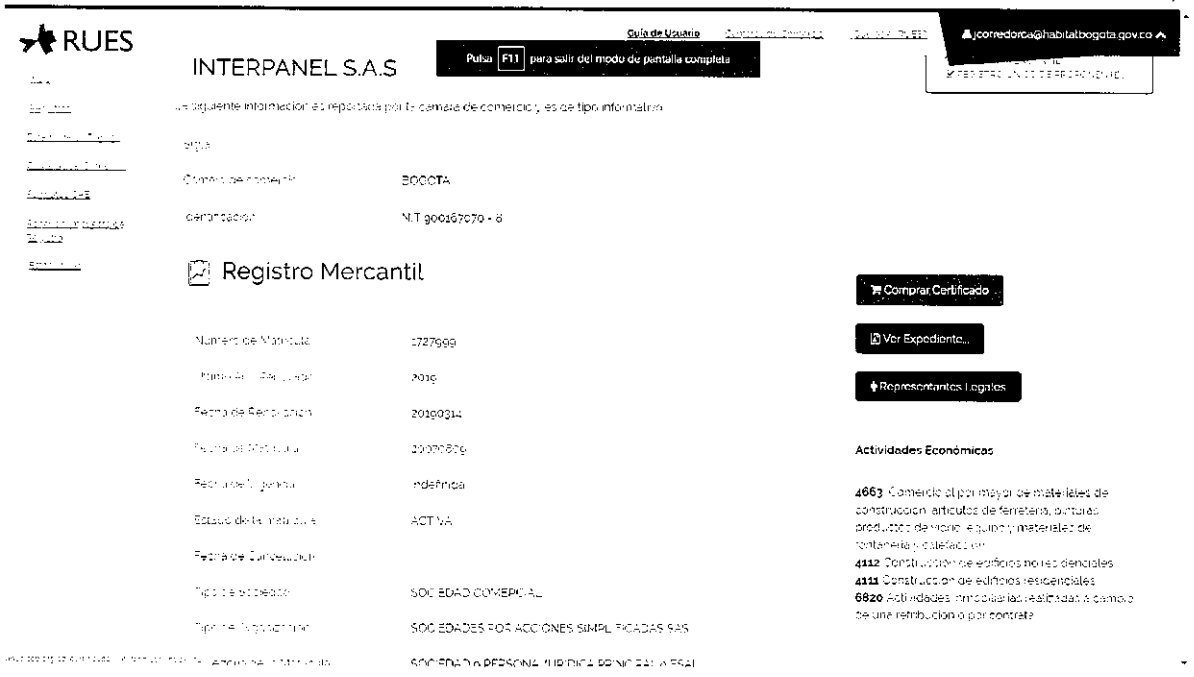
Descripcion

Todo Registro Proyectos de Vivienda Obligaciones Investigaciones Correspondencia Monitoreo Intervenidas Otro

Expedientes

Nuevo

Numero de Expediente	Dependencia	Serie	Subserie	Archivo	Estado



Pulsa F11 para salir del modo de pantalla completa

RUES

Guía de Usuario

jcorredorca@habitatbogota.gov.co

INTERPANEL S.A.S

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

Sigla

Cámara de Comercio: BOGOTA

Identificación: NIT 900167070 - 8

Registro Mercantil

Comprar Certificado

Ver Expediente...

Representantes Legales

Número de Matrícula	2727999
Último Año Renovado	2019
Fecha de Renovación	20190314
Fecha de Matrícula	20090806
Vigencia	Indefinida
Estado de la Matrícula	ACTIVA
Fecha de Cancelación	
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoría	SOCIEDAD O PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ESAL

Actividades Económicas

4663 Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción
4112 Construcción de edificios no residenciales
4111 Construcción de edificios residenciales
6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

168

Bogotá D.C.

Señor (a)
JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
INTERPANEL S.A.S.
CARRERA 19 # 66 36
TEL: NO REGISTRA
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-62834
FECHA: 2019-11-14 17:04 PRO 525146 FOLIOS: 1
ANEXOS:
ASUNTO: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL
DESTINO: JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Viviendas

Tipo de acto administrativo: RESOLUCIÓN NO 2454 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2019
Expediente: 1-2017-24065
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la **Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat, ubicada en la **Calle 52 # 13-64 Piso 4 - Notificaciones**, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación, debe presentar:

1. Tratándose de Persona Natural, deberá presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.
2. Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.
3. En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder debidamente presentado o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse de: RESOLUCIÓN NO 2454 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2019 identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.

Recuerde que puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia, enviando la respectiva autorización de que trata el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co, indicando el E-mail al cuál se le enviará la comunicación, el número de la Resolución y/o Auto Administrativo o radicado de la investigación.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

NATALIA TAMAYO CHAPARRO
SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA (E)

Elaboró: María José Pineda Hoyos – Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV

Entregando lo mejor de los colombianos

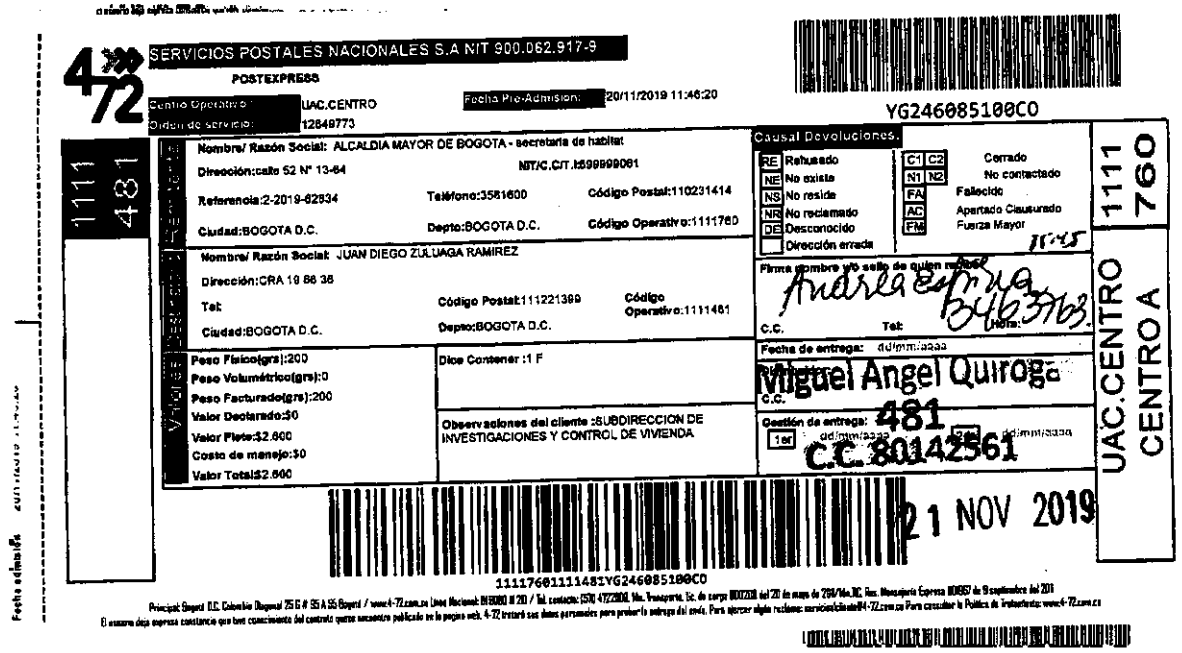
169

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

POSTEXPRESS

Centro Operativo: UAC.CENTRO
Orden de servicio: 12849773
Fecha Pre-Admision: 20/11/2019 11:46:20

YG246085100CO

1111 481

Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - secretaria de habitat
Dirección:calle 52 N° 13-64 NIT/C.C/T.I:899999061
Referencia:2-2019-62934 Teléfono:3581600 Código Postal:110231414
Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C. Código Operativo:1111760

Nombre/ Razón Social: JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ
Dirección:CRA 19 86 38
Tel: Código Postal:111221389 Código Operativo:1111461
Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C.

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$2.600
Costo de manejo:$0
Valor Total:$2.600

Dice Contener :1 F

Observaciones del cliente :SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Causal Devoluciones:
RE Rehusado | NE No existe | NS No reside | NR No reclamado | DE Desconocido | Dirección errada
C1 C2 N1 N2 Cerrado / No contactado | FA Fallecido | AC Apartado Clausurado | FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe: Andrea Espinosa 3463763
C.C. Tel: Hora: 15:45

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa
Miguel Angel Quiroga
C.C. 80142561
Gestión de entrega: 481
1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa

21 NOV 2019

UAC.CENTRO 1111 760
CENTRO A

1111760111148IYG246085100CO

Principal: Bogotá D.C. Colombia (Bogotá 25 G # 95 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional: 018000 11 20 / Tel. contacto: (570) 4722004. Mín. Transporte, Lic. de carga 000728 del 28 de mayo de 2014/Mín. MC. Res. Mensajería Expresa 000857 de 9 septiembre del 2011
El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que suscribió publicado en la pagina web. 4-72 tratará sus datos personales para prestar la entrega del envío. Para ejercer algún reclamo: servicioalcliente@4-72.com.co Para consultar la Política de tratamiento: www.4-72.com.co

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

170

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy 25 de NOVIEMBRE de 2019, siendo 14:50 horas del día, se notificó personalmente la señora **MARICELA LOAIZA ESPITIA** identificada con la cédula de ciudadanía **Nª 1.094.880.525 de ARMENIA** en calidad de **INTERESADO (__) REPRESENTANTE LEGAL (__) APODERADO (__), AUTORIZADO (_X_)** de la sociedad INTERPANEL SAS, identificada con NIT. 900.167.070-8, representada legalmente (o quien haga sus veces) por JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, del contenido de la **RESOLUCION No. 2454 del 6 de NOVIEMBRE de 2019**, *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución N° 1202 de 17 julio de 2019"*

Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i. del Decreto Distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita del citado acto administrativo.

Firma _____

Nombre: Maricela Loaiza E.

Cédula de ciudadanía: 1 094. 880. 525

Dirección: Calle 63 Nº 30-10

Correo electrónico: Ventas@interpanelsa.com

Teléfono fijo o móvil: 3004745090 8050232

Notificador:

JUAN CARLOS DIMAS PEDRAZA
Contratista
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

INTERPANEL
Construcciones Inteligentes

171

PODER ESPECIAL

El suscrito JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'417.454 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **INTERPANEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida, identificada con NIT. 900.167.070-8 de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad que se anexa, por el presente autoriza a **MARICELA LOAIZA**, también mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1094880525 de Armenia, para que en nombre y representación de INTERPANEL S.A., se presente ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, para notificarse sobre la resolución No 2454 del 6 de noviembre del 2019, y, en general, para adelantar todas y cada una de las gestiones necesarias en relación con dicha notificación.

Atentamente,

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ
C.C. N° 79'417.454 de Bogotá
Representante Legal **INTERPANEL S.A.**

Acepto,

MARICELA LOAIZA
C.C. N°. 1094880525 de Armenia







REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.094.880.525**
LOAIZA ESPITIA
APELLIDOS
MARICELA
NOMBRES

FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO **11-MAY-1986**
ARMENIA
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **F** SEXO

21-MAY-2004 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00388079-F-1094880525-20120713 0030532010A 1 1521926395

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A199907806920E

22 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 10:09:38

AA19990780 PÁGINA: 1 DE 4

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INTERPANEL S.A.S
N.I.T. : 900167070-8, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01727999 DEL 9 DE AGOSTO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :14 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 7,641,584,804
TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 19 NO. 66 36
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : VENTAS@INTERPANEL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 19 NO. 66 36
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : VENTAS@INTERPANELSA.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002035 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 9 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01149939 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INTERPANEL S A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NÚMERO 02307104 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INTERPANEL S A POR EL DE: INTERPANEL S.A.S.

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Pinares Trujillo

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INTERPANEL S.A.S

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
12	2017/12/28	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/02/27	02307104

CERTIFICA:

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA CONSISTE EN LA COMERCIALIZACIÓN E INSTALACIÓN DE PRODUCTOS PARA CONSTRUCCIÓN; ENTRE OTROS LOS REFERENTES A SISTEMAS LIVIANOS DE CONSTRUCCIÓN, COMO PRODUCTOS EN YESO, FIBROCEMENTO, FIBRA DE VIDRIO Y ELEMENTOS METÁLICOS; ADEMÁS PODRÁ INVERTIR, ADELANTAR Y EJERCER LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN Y VENTA DE INMUEBLES, ARRIENDO, SUB-ARRENDO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MISMOS; PARA ELLO PODRÁ CONSTRUIR, ENAJENAR, ADQUIRIR, RESPALDAR O GARANTIZAR, VENDER, COMPRAR, GRAVAR INMUEBLES, O EJERCER CUALQUIERA OTRA FACULTAD ATINENTE A CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO. SUB-ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES SEA QUE LOS HAYA CONSTRUIDO DIRECTAMENTE O NO, SEAN DE SU PROPIEDAD O SEA QUE SE ADELANTEN TALES ACTIVIDADES POR ENCARGO DE UN TERCERO. IGUALMENTE LA EMPRESA PODRÁ INVERTIR SUS FONDOS, ACTIVOS Y RECURSOS EN CUALQUIER BIEN, SERVICIO O ACTIVIDAD CON INDEPENDENCIA DE SU NATURALEZA, ES DECIR, LA EMPRESA PODRÁ EJERCER, IMPULSAR, GESTIONAR, CONTRATAR Y ADELANTAR CUALQUIER CLASE DE ACTO DE COMERCIO Y/O JURÍDICO LÍCITO, INCLUYENDO LA INVERSIÓN DE SUS FONDOS EN TODA CLASE DE ACTIVOS, ENTRE ELLOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS, BURSÁTILES, ACCIONES, BONOS Y TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE VALORES, DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE FIRMAS COMISIONISTAS, FINANCIARES O CORPORATIVAS, CONFORME A LA LEY; ASÍ COMO EN LA POSESIÓN, CONSERVACIÓN, ADMINISTRACIÓN, EXPLOTACIÓN, PIGNORACIÓN Y ENAJENACIÓN DE TOS MISMOS. COMPLEMENTARIAMENTE Y EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DESCRITO LA EMPRESA PODRÁ ADQUIRIR, VENDER, GRAVAR O PIGNORAR ET DOMINIO DE TODA CLASE DE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES; REALIZAR OPERACIONES DE COMERCIO INTERNACIONAL Y/O EXTERIOR, TOMAR DINERO EN MUTUO, EMITIR BONOS DENTRO DE LAS PERMISIONES LEGALES, TÍTULOS-VALORES Y DEMÁS EFECTOS REPRESENTATIVOS ASÍ COMO CELEBRAR LAS OPERACIONES FINANCIERAS O COMERCIALES QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS PROPIOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU GIRO EMPRESARIAL. CON IGUAL PROPÓSITO PODRÁ CONSTITUIR COMPAÑÍAS FILIALES, PROMOVER, FORMAR Y ORGANIZAR EMPRESAS DE COMERCIO EXTERIOR, CREAR ESTABLECIMIENTOS U ORGANISMOS O GRUPOS ESPECIALIZADOS DE ASESORÍAS, CONTROL Y VIGILANCIA Y, EN GENERAL CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL Y CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE SU FUNCIONAMIENTO COMO EMPRESA COMERCIAL. LA EMPRESA PODRÁ GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS UTILIZANDO PARA ELLO CUALQUIER MECANISMO JURÍDICO PERTINENTE COMO SON A SABER, LA HIPOTECA, LA FIANZA, LA PRENDA, LA PIGNORACIÓN, SET DEUDOR SOLIDARIO, AVALISTA, ENDOSATARIO, ETC. PARÁGRAFO PRIMERO. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA SU LOGRO Y EN ESPECIAL LOS

SIGUIENTES: A. ORGANIZAR OFICINAS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO AFINAS A ESTA FINALIDAD. B. LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y EQUIPOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. C. CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO, TALES COMO COMPRAVENTAS, AGENCIA COMERCIAL, CONSIGNACIÓN, MANDATO, CORRETAJE. COMISIÓN, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN. ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN, CESIÓN DE DERECHOS CONTRACTUALES, CONSTITUYENDO AGENCIAS Y FILIALES EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR. D. LA REPRESENTACIÓN DE OTRAS SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS. E. OBTENER DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, NOMBRES EMBLEMAS O PATENTES O PRIVILEGIOS DE CUALQUIER CLASE Y CEDERLOS A CUALQUIER TÍTULO, F. ADQUIRIR BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES Y HACER CONSTRUCCIONES Y MEJORAS SOBRE DICHOS INMUEBLES ASÍ COMO ARRENDARLOS Y SUB-ARRENDARLOS CON EL PROPÓSITO DE VINCULARLAS A LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL. G. COMPRAR, VENDER, PERMUTAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES, HIPOTECAR BIENES INMUEBLES Y DAR EN PRENDA BIENES MUEBLES. PARÁGRAFO SEGUNDO. COMPLEMENTARIAMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. PARTICIPAR EN LA CONSTITUCIÓN DE TODO TIPO DE SOCIEDADES COMERCIALES. 2. ADQUIRIR O ENAJENAR ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS O EN COMANDITA POR ACCIONES, O POR CUOTAS O PARTES DE INTERÉS SOCIAL EN SOCIEDADES EN COMANDITA SIMPLE, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y COLECTIVAS, CUANDO RESPECTO DALAS ÚLTIMAS, ASÍ LO DECIDA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CONFORME A LA LEY YA LOS ESTATUTOS. 3. FUSIONARSE POR ABSORCIÓN O POR CREACIÓN CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN EL MISMO OBJETO Y TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO DE SOCIEDADES. 4. CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE MUTUO CON GARANTÍAS REALES O PERSONALES. 5. CONSTITUIR SOCIEDADES SUBORDINADAS QUE PUEDAN SER FILIALES O SUBORDINADAS. 6. IMPORTAR O ADQUIRIR EN LOS MERCADOS NACIONALES O DEL EXTERIOR EQUIPOS Y DOTACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TENGA LA SOCIEDAD A CUALQUIER TITULO. 7. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES REGULADOS POR EL TITULO III DEL LIBRO III, CAPITULO 1 AL V DEL CÓDIGO DE COMERCIO (ART 619 Y CONCORDANTES Y LOS QUE LOS MODIFICAREN DEL C. CO.) Y EJECUTAR O CELEBRAR RESPECTO DE DICHOS TÍTULOS VALORES LOS ACTOS O CONTRATOS ALLÍ PREVISTOS. PARÁGRAFO TERCERO: EN TODO CASO, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA EN COLOMBIA O EN EL EXTRANJERO. 8. EN FIN, EMPRENDER LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL Y REALIZAR LOS ACTOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DA LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4663 (COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE

FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)
OTRAS ACTIVIDADES:
4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $50,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL GERENTE A SU VEZ EL GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
ZULUAGA RAMIREZ JUAN DIEGO	C.C. 000000079417454

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, EN CONSECUENCIA EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE A SOCIEDAD, EN TOS TÉRMINOS Y SEGÚN TAS RESTRICCIONES CONTENIDAS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS, Y EN TAL CARÁCTER EJERCERÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) EJECUTAR OS ACUERDOS Y DIRECTRICES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y SUS ÓRGANOS CONSULTIVOS, Y OBSERVAR LAS INSTRUCCIONES QUE ÉSTOS LE IMPARTAN; B) CREAR LOS EMPLEOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA EMPRESA SOCIAL, DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS QUE NO DEPENDAN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR; C) EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE LA SOCIEDAD COMO PROMOTOR, GESTOR Y EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SUPERVIGILAR AL PERSONAL Y A LAS ACTIVIDADES INTERNAS DE LA SOCIEDAD; TODOS LOS FUNCIONARIOS, POR TANTO ESTARÁN SUBORDINADOS A ÉL; D) CELEBRAR LOS CONTRATOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN A LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, SOMETIENDO PREVIAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS AQUELLOS NEGOCIOS EN QUE UNO DE ESTOS ORGANISMOS DABA INTERVENIR POR RAZÓN DE LA NATURALEZA O LA CUANTÍA DE

LA OPERACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS; E) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE, OBRANDO BAJO SUS ÓRDENES JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD; DELEGAR EN ELLOS LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTES, DE AQUELLAS QUE FUEREN DELEGABLES, REVOCAR PODERES Y SUSTITUCIONES; F) ORGANIZAR EL CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD Y CUIDAR QUELA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN O DISPOSICIÓN DE FONDOS SE HAGAN DEBIDAMENTE; G) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTOS ESTATUTOS, O CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO; H) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INFORME SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LA EMPRESA Y SOBRE LAS REFORMAS O INNOVACIONES QUE CREA CONVENIENTE INTRODUCIR PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, JUNTO CON EL PROYECTA DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES O SOBRE CANCELACIÓN DE PÉRDIDAS O FORMACIÓN DE RESERVAS ESPECIALES SILO ESTIMARÁ DEL CASO; I) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANCES O INVENTARIOS DE LA SOCIEDAD CON OCASIÓN DE LAS REUNIONES ORDINARIAS DE DICHO ÓRGANO; J) VELAR POR QUE SE CUMPLA CON EL PROPÓSITO DE LAS RESERVAS ESPECIFICAS HECHAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CON ARREGLO A LA LEY Y A ESTOS ESTATUTOS; K) EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN CUANTO FUEREN DELEGABLES; L) PRESENTAR PARA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EL PRESUPUESTO ANUAL DE LA SOCIEDAD. M) PRESENTAR PROPUESTAS A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SOBRE LA POLÍTICA DE DIVIDENDOS A FIN DE QUE ÉSTA LA CONSIDERE; N) TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. O) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN LOS ESTATUTOS Y LAS LEYES, LAS QUE LESEAN DELEGADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y TODAS AQUELLAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN. PODERES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE GENERAL QUIEN PODRÁ EFECTUAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD SIN LÍMITE DE CUANTA. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO ONEROSO LOS BIENES MUEBLAS E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD. LIMITAR SU DOMINIO, DARLOS EN PRENDA O EN HIPOTECA; ALTERAR LA FORMA DÉ LOS BIENES RAÍCES-POR SU NATURALEZA O SU DESTINO; DAR Y RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO O DE OTRAS ESPECIES; ABRIR O CANCELAR CUENTAS BANCARIAS, HACER DEPÓSITOS Y GIRAR CONTRA CITAS; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, ACEPTAR, OTORGAR Y FIRMAR TÍTULOS VALORES Y CELEBRAR CON RELACIÓN A ELLOS TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS; INTERVENIR EN TOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD O LA POSESIÓN DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA SOCIEDAD; TRANSIGIR, CONFESAR EN JUICIO, COMPROMETER, NOVAR, RECIBIR, DESISTIR E INTERPONER ACCIONES Y

RECURSOS EN TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD, Y REPRESENTAR A ÉSTA ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, AUTORIDADES TRIBUNALES. CORPORACIONES, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES. EN TODOS LOS ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD. PROHIBICIÓN: A LOS FUNCIONARIOS QUE EJERZAN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD PROHÍBASELES CONSTITUIR A ESTA EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, SALVO QUE LO AUTORICE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS POR UNANIMIDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
GIRALDO CARMONA JESUS ANTONIO	C.C. 000000079614740

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : APARTAESTUDIOS CAMPIN
MATRICULA NO : 03096078 DE 5 DE ABRIL DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE ABRIL DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
DIRECCION : CL 63 NO. 30 - 10
TELEFONO : 8050232
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : VENTA@INTERPANELSA.COM

****

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 6 DE AGOSTO DE 2007
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE SEPTIEMBRE DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A199907806920E

22 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 10:09:38

AA19990780 PÁGINA: 4 DE 4

* *

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,800

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

178

Bogotá D.C.

Señor (a)
EDIFICIO BAHÍA 57 P.H.
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
CALLE 57 # 35 A – 80 OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
TEL: NO REGISTRA
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-62847
FECHA: 2019-11-14 17:10 PRO 625168 FOLIOS: 1
ANEXOS:
DESTINO: EDIFICIO BAHIA 57
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT Subdirección de Investigaciones y

Tipo de acto administrativo: RESOLUCIÓN NO 2454 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2019
Expediente: 1-2017-24065
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

De manera atenta se solicita comparecer a la **Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** de la Secretaría del Hábitat, ubicada en la **Calle 52 # 13-64 Piso 4 - Notificaciones**, en el horario de 7:00 AM a 4:30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación, debe presentar:

1. Tratándose de Persona Natural, deberá presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.
2. Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.
3. En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder debidamente presentado o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse de: RESOLUCIÓN NO 2454 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2019 identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.

Recuerde que puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia, enviando la respectiva autorización de que trata el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co, indicando el E-mail al cuál se le enviará la comunicación, el número de la Resolución y/o Auto Administrativo o radicado de la investigación.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

NATALIA TAMAYO CHAPARRO
SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA (E)

Elaboró: María José Pineda Hoyos - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVCV

Entregando lo mejor de los colombianos

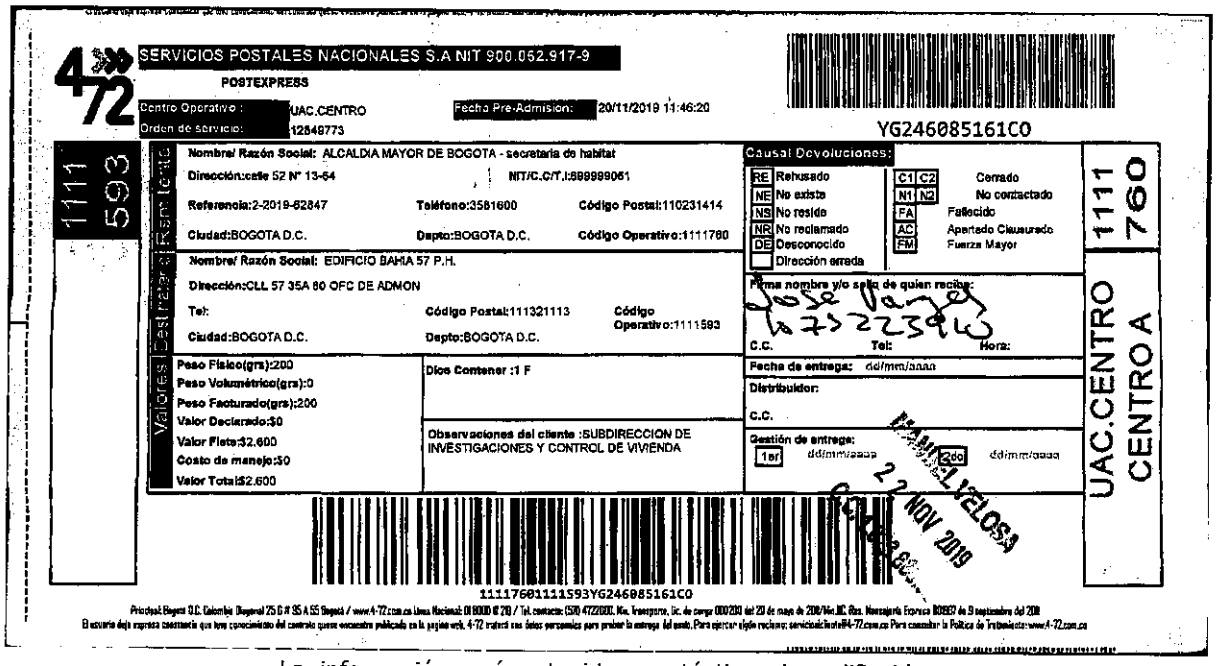
179

Certificación de entrega

Servicios Postales Nacionales S.A.

Certifica:

Que el envío descrito en la guia cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la direccion señalada.



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.052.917-9

POSTEXPRESS

Centro Operativo: UAC.CENTRO — Fecha Pre-Admision: 20/11/2019 11:46:20

Orden de servicio: 12548773

YG246085161CO

1111 593

Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - secretaria de habitat

Dirección:calle 52 N° 13-64 — NIT/C.C/T.I:899999061

Referencia:2-2019-62847 — Teléfono:3581600 — Código Postal:110231414

Ciudad:BOGOTA D.C. — Depto:BOGOTA D.C. — Código Operativo:1111760

Nombre/ Razón Social: EDIFICIO BAHIA 57 P.H.

Dirección:CLL 57 35A 80 OFC DE ADMON

Tel: — Código Postal:111321113 — Código Operativo:1111593

Ciudad:BOGOTA D.C. — Depto:BOGOTA D.C.

Valores | Destinatario | Remitente

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$2.600
Costo de manejo:$0
Valor Total:$2.600

Dice Contener :1 F

Observaciones del cliente :SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Causal Devoluciones:

RE Rehusado — C1 C2 Cerrado
NE No existe — N1 N2 No contactado
NS No reside — FA Fallecido
NR No reclamado — AC Apartado Clausurado
DE Desconocido — FM Fuerza Mayor
Dirección errada

Firma nombre y/o sello de quien recibe: Jose Vargas 79722394

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega: 1er dd/mm/aaaa — 2do dd/mm/aaaa

22 NOV 2019

1111760 UAC.CENTRO CENTRO A

111176011111593YG246085161CO

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Código Postal: 110911
Diag. 25G # 95A - 55, Bogotá D.C.

Línea Bogotá: (57-1) 472 2005
Línea Nacional: 01 8000 111 210

www.4-72.com.co

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

180

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Hoy 27 de NOVIEMBRE de 2019, siendo 08:40 horas del día, se notificó personalmente la señora **LUZ ESTELLA VALENZUELA CAMACHO** identificada con la cédula de ciudadanía **Nª 41.664.480 de BOGOTA** en calidad de **INTERESADO (__) REPRESENTANTE LEGAL (__) APODERADO (__), AUTORIZADO (_X_)** como representante legal y/o quien haga sus veces del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL, de esta ciudad. del contenido de la **RESOLUCION No. 2454 del 6 de NOVIEMBRE de 2019**, "*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución Nª 1202 del 17 de julio de 2019*"

Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. En consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita del citado acto administrativo.

Firma _____

Nombre: luz stella valenzuela c.

Cédula de ciudadanía: 41664480

Dirección: calle 57 # 35A 80

Correo electrónico: brhica57vh@yhoo.com.co.

Teléfono fijo o móvil: 3132657449.

Notificador:

JUAN CARLOS DIMAS PEDRAZA
Contratista
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

181

Bogotá 2 de octubre de 2018

MARCELA MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Notificador

Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Cordial saludo, respetada doctora

Los expedientes que relacionamos a continuación, corresponden a las unidades privadas del Proyecto BAHIA 57 PH, Construido por INTERPANEL S.A. por medio de la presente los propietarios de los inmuebles autorizamos a **LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO**, administradora de edificio Bahía 57Ph, para consultar el expediente; hacer seguimiento y en los casos que se requiera para notificación.

EXPEDIENTE	PROPIETARIO	APARTAMENTO	AUTO	FECHA
1-2017-24065	María Neylan Álvarez Daniel Rodríguez	502	026	7 de febrero 2018
1-2017- 19153	HelberArévalo/Mayerli Camacho	302	16	31 enero de 2018
1-2017-18842	Silvia Baquero Oliver	402	37	12 de febrero 2018
1-2017-17103	Claudia patricia Lagos	303	14	30 de enero 2017
1-2017-20765	Luis A. Jairo Hernández	503	461	26 de marzo 2018

En constancia firma

María Neylan Álvarez
cc. 51.859.977

Yo acepto

HelberArévalo
7164934

Claudia patricia Lagos
CC 52063227

Silvia Baquero
cc 35.500.873

Luis A. Jairo Hernández
c.c 19.202.843.

~~Luz Stella Valenzuela C~~
cc 41664480

182

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 41.664.480
VALENZUELA CAMACHO
APELLIDOS
LUZ STELLA
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 05-MAY-1955
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.61 ESTATURA | A+ G.S. RH | F SEXO

13-SEP-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-1500150-00130570-F-0041664480-20081122 0000655923A 1 1520043172

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **51.857.977**

ALVAREZ CAICEDO
APELLIDOS

MARIA NEYLAN
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **21-MAR-1967**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **F** SEXO

22-JUL-1985 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AZAEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00126042-F-0051857977-20081108 0005578353A 1 1600017916

Radicado No. 20186330010341
Fecha: 29/01/2018

ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 132 del 17 de Marzo de 2015, fue inscrita por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 57 # 35 A - 80 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 3802 del 14 de Octubre de 2014, corrida ante la Notaría 44 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C619566.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 28 de Diciembre de 2015 se eligió a:

LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO con CÉDULA DE CIUDADANIA 41664480,quien actuará como Administador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Enero de 2016, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el articulo 83 de la Constitución Política de Colombia, articulo 8 de la ley 675 del 2001 y el articulo 50 del decreto 854 del 2001.

LUISA FERNANDA LOPEZ GUEVARA
ALCALDESA LOCAL DE TEUSAQUILLO

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20186330010341

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 29/01/2018 01:16 PM

BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

29/01/2018 01:16 PM

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 400 DEL 31 DE AGOSTO DE 2020
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2017-24065-1

LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes No 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo No 79 de 2003, el Acuerdo No 735 de 2019, el Decreto Reglamentario No 405 de 1994, Decretos Distritales No 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013; y el Decreto Distrital 572 de 2015, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *"Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones"*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que mediante el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007 que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

> *"i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría".*

B. Hechos

1.- La presente investigación inició de acuerdo con la queja presentada por la señora MARIA NEYLA ALVAREZ, como propietaria del apartamento 502 del proyecto EDIFICIO BAHÍA 57 – PROPIEDAD HORIZONTAL, en atención a presuntas deficiencias constructivas del proyecto de vivienda BAHÍA 57, ubicado en la Calle 57 No. 35A – 80 de esta ciudad, de acuerdo con el radicado No. 1-2017-24065 del 6 de abril de 2017. (folio 1-4).

2.- Posteriormente, se realizó visita técnica el día 17 de mayo de 2017, de la cual se generó Informe de Verificación de Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017, suscrito por el Arquitecto JOSE STIVE CORREDOR CELEITA, en el cual se establecieron los siguientes hallazgos: (Folios 20-25)

(...)
1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR
En el momento de la visita se evidencia que las humedades en la sala y habitación auxiliar ..... genera abombamiento de acabados en la pared de la sala y en la alcoba auxiliar..... Las humedades están asociadas con las fisuras evidenciadas en los muros que lindan con la culata.

... deficiencia constructiva que afecta la ***habitabilidad del inmueble y contravienen el Código de la Construcción de Bogotá ...***

2. FILTRACION VANOS DE VENTANAS
.... se evidencia el hecho de humedad en vanos de ventanas del estudio y/o alcoba auxiliar generando levantamiento del material de acabado por la filtración de agua que genera deterioro en el laminado de piso que se encuentra adyacente, y esto está generando ondulaciones en este.

... se establece existencia de deficiencia constructiva ***que afecta la habitabilidad del inmueble*** *y contravienen el Código de la Construcción de Bogotá.*

3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS"

Se evidencia en el depósito que este se encuentra una placa de aproximadamente 6 cm de altura con la que se pretende elevar el nivel de los depósitos para evitar filtraciones de agua hacia el área privada proveniente de la placa de sótano.
se establece existencia de deficiencia ***constructiva que afecta la utilización inmueble****. al respecto se debe dar cumplimiento a lo establecido en Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR -10*

4. "MAL OLOR BAÑOS"
..... se evidencia mal olor que sale de los baños y se revisa la ventilación natural o por conducto y no posee una conexión con el entorno exterior.

Por lo anterior, se establece existencia de deficiencia constructiva ***que afecta la utilización del inmueble.***

3.- La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta Subsecretaría expidió el Auto No. 26 del 7 de febrero de 2018 "*Por el cual se abre una investigación administrativa*" en contra de la sociedad INTERPANEL SAS. (Folios 29 - 34)

4.- Mediante Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión de fondo en la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S, e impuso una sanción por valor de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS ($ 12.801.587.oo) M/CTE., de igual forma, impartió orden de hacer relacionada con: (folios 101-116)

(...) para que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguiente a la ejecutoria del presente Acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del ***Apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHIA 57 - PROPIEDAD HORIZONTAL****, ubicado en la CALLE 57 # 35 A - 80 de esta ciudad, referentes a "****1. FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR", 2. "FILTRACION VANOS DE VENTANAS", 3. "EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPOSITOS", 4. "MAL OLOR BAÑOS****", los cuales se tipifican como deficiencias constructivas calificadas como graves, como quedó plasmado en el Informe de Verificación de*

Hechos No. 17-497 del 30 de junio de 2017 (folios 21-24). Ello en el evento que los hechos no se hayan intervenido al momento de la expedición del presente Acto Administrativo.

5.- La mencionada resolución fue notificada a las partes de manera personal a la quejosa y propietaria del apartamento 502 del EDIFICIO BAHIA 57 – PROPIEDD HORIZONTAL, el día 5 de agosto de 2019 (folio 134) y a la sociedad enajenadora INTERPANEL S.A.S., el 1 de agosto de 2019 (folio 120).

6.- Estando dentro del término legal establecido, mediante radicado No. 1-2019-29850 de 6 de agosto de 2019 (folios 138 a 148), el señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019.

7.- Mediante Auto No. 3732 de fecha 13 de septiembre de 2019, la Subdirección, ordenó la apertura de un período probatorio por el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la comunicación del acto administrativo. (folios 151 y 152)

8.- Se realizó segunda visita técnica el día 8 de octubre de 2019, de la cual se generó Informe de Verificación de Hechos No. 19-1145 de fecha 15 de octubre de 2019, en el cual se establecieron los siguientes hallazgos:

(...)

1. *"FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR"*
   *.... Así las cosas, el hecho **PERSISTE**.*

2. *FILTRACION VANOS VENTANAS*
   *...Por lo anterior, la inconformidad **PERSISTE.***

3. *EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS*
   *..... Así las cosas, el hecho **PERSISTE.***

4. *MAL OLOR BAÑOS*
*.....Por lo anterior la inconformidad **PERSISTE**."*

9.- En consecuencia, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 2454 el 6 de noviembre de 2019 *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019"*, en la cual, resolvió no reponer y en consecuencia confirmar en todas sus partes la Resolución 1202 de 17 de julio de 2019.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, actuando en calidad de representante legal de la sociedad INTERPANEL S.A.S., sustentó el recurso de la siguiente manera:

"(...)

Teniendo en cuenta que el acto administrativo viola el debido proceso, la facultad sancionatoria se encuentra caducada y hay una falsa motivación en la graduación de la sanción impuesta.

1. ***LAS PRESUNTAS AFECTACIONES YA SE ENCUENTRAN CORREGIDAS Y REPORTADAS Y <u>CLARAMENTE SE TRATAN DE AFECTACIONES LEVES QUE NO IMPIDEN LA HABITABILIDADES DEL INMUEBLE</u>***
...insistimos en que los hallazgos registrado por la Secretaría del Hábitat en su visita al apartamento 502 el 30 de junio de 2017, fueron debidamente corregidos..., el compromiso de mi representada era la verificación de las presuntas afectaciones y es evidente que se requiere la intervención de una zona común del edificio... En ese sentido, no tener la autorización de la administración hace imposible la ejecución de la inspección y posterior reparación de las presuntas afectaciones, por lo que no se puede obligar a mi representada a lo imposible.

2. ***LA IMPOSIBILIDAD DE SANCIONAR DOS VECES POR LA MISMA CAUSA***
... en el caso concreto nos enfrentamos a una situación en la que en caso de mi representada sea sancionada se estaría vulnerando el principio de non bis in idem y por ende el derecho

fundamental al debido proceso... Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita se descarten los hallazgos mencionados y se proceda al archivo de la investigación.

3. ***LA FACULTAD PARA IMPONER SANCIONES SE ENCUENTRA CADUCADA***
...las afectaciones leves no pueden ser sancionadas dentro del presente proceso sancionatorio, toda vez que la queja se presentó después de más de dos (2) años de haber sido entregada la unidad ...

4. ***EL TÉRMINO DE GARANTÍA LEGAL ESTABLECIDO EN LA LEY SE ENCUENTRA VENCIDO***
Al respecto, es necesario establecer que los hallazgos presentado por la Secretaría se refieren única y exclusivamente a acabados del inmueble y no a temas estructurales...no se puede extender de forma permanente la responsabilidad del constructor sobre el mantenimiento del inmueble... esta plenamente demostrado que mi representada efectuó todas las obras pertinentes para dar solución definitiva a los hallazgos. Lo anterior es suficiente para descartar la totalidad de los hallazgos y proceder al archivo del expediente administrativo.

5. ***FALSA MOTIVACIÓN***
..... La resolución impugnada fue falsamente motivada por los argumentos... 1. frente a los hallazgos del informe de visita técnica, 2. falsa motivación al graduar la sanción...

Pruebas:

Se solicita que se adelante una nueva visita técnica y que tenga como pruebas de la presente actuación administrativa, las allegadas al descorrer traslado de lauto de apertura de la investigación y las documentales que se allegan en el presente escrito.

Petición:

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito a la Secretaria Distrital de Hábitat que proceda a revocar el acto administrativo impugnado, terminar el procedimiento administrativo en contra de nuestra representada y archivar el expediente administrativo.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta lo anterior, procede este Despacho a resolver el recurso de apelación presentado por la sociedad sancionada en contra de la Resolución No. 1202 del 17 de julio de 2019.

En primer lugar, se precisa que 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 desarrollen cualquiera de las actividades descritas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y el Decreto Nacional 2391 de 1989.

Es de tener en cuenta que esta Subsecretaría, en ejercicio de sus funciones adelanta las actuaciones administrativas correspondientes, las cuales están sujetas a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, sin que se desconozca **el debido proceso**, el cual ha de entenderse como la aplicación procesal contenciosa del **principio de legalidad** que busca preservar el derecho de defensa del investigado; situación que efectivamente se vislumbra en el caso sub-examine, por cuanto todas las actuaciones administrativas, se desarrollan garantizando la correcta producción de los actos administrativos.

Por medio de numerosas sentencias la Corte Constitucional se ha pronunciado sobre el debido proceso administrativo estableciendo:

> *"Dentro del campo de las actuaciones administrativas "el debido proceso es exigente en materia de legalidad, ya que no solamente pretende que el servidor público cumpla las funciones asignadas, sino además que lo haga en la forma como determina el ordenamiento jurídico". Efectivamente, las actuaciones de la Administración son esencialmente regladas y están sujetas a dicho principio de legalidad. El poder de actuación y decisión con que ella cuenta no puede utilizarse sin que exista una expresa atribución competencial; de no ser así, se atentaría contra el interés general, los fines esenciales del Estado y el respeto a los derechos y las libertades públicas de los ciudadanos vinculados con una decisión no ajustada a derecho. (Subrayado fuera del texto)*

(...)

En cuanto al derecho de defensa "La efectividad de ese derecho en las instancias administrativas supone la posibilidad de que el administrado interesado en la decisión final que se adopte con respecto de sus derechos e intereses, pueda cuestionarla y presentar pruebas, así como controvertir las que se alleguen en su contra, pues, a juicio de la Corte, de esta forma se permite racionalizar el proceso de toma de decisiones administrativas, en tanto que "ello evidentemente constituye un límite para evitar la arbitrariedad del poder público". La protección del derecho aludido, en este primer ámbito referido, ha permitido a la Corte manifestar que la vía gubernativa hace viable la garantía de la protección del derecho de defensa (y contradicción) de los administrados ante la propia sede de la Administración"[2]. (Subrayado fiera del texto)

El carácter fundamental del derecho al Debido Proceso proviene de la coherencia con el principio de legalidad al que deben compaginarse no solo las autoridades judiciales, sino también los procesos administrativos. Es una defensa de los procedimientos, en especial de la posibilidad de ser oído y vencido en juicio; adicionalmente comprende no solo la observancia de los pasos que la Ley impone a los procesos judiciales y administrativos, sino también el respeto a las formalidades propias de cada procedimiento, que se encuentran contenidas en general en la normatividad que lo regula, el tipo de intereses en los procesos y las facultades de los servidores públicos encargados de resolver.

En el caso concreto, se tiene que el representante de la sociedad enajenadora, quien fungió como recurrente refiere a varios argumentos los cuales pasaran a ser analizados de manera individual por parte del Despacho, para determinar la viabilidad de los mismos.

En primera medida, el recurrente señala que "***las presuntas afectaciones ya se encuentran corregidas y reportadas y claramente se tratan de afectaciones leves que no impiden la habitabilidades del inmueble"***, referente a este punto refiere el recurrente, que las afectaciones leves no impiden la habitabilidad del inmueble, y que por lo tanto esto genera que la resolución 1202 de 17 de julio de 2019 hubiere sido apelada, y para ello indica:

> *"(...)que al realizarse audiencia de mediación el día 20 de noviembre de 2018, mi representada acepta que los hechos de investigación persisten y se comprometió a realizar las reparaciones a partir del 11 de diciembre de 2018(...)"*

Frente a los argumentos expuestos por el recurrente es preciso señalar dos situaciones 1. Sobre la caracterización de la falta, 2. Frente a los resultados y hallazgos de las visitas realizadas. Frente al primer punto descrito, se tiene que el decreto 572 de 2015 de manera armónica en sus artículos 2 y 14 define las clases de faltas y el término para la imposición de la sanción de existir.

Para el caso en concreto se observa que se determinó la existencia de una **falta grave,** situación que desvirtúa las afirmaciones del recurrente en cuanto a la habitabilidad del bien inmueble objeto de debate, dentro de la presente queja señalando que es una falta leve y conforme al Decreto ya citado en su artículo 2, define la falta grave como:

> *"**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...".*

Y en su última parte la norma citada, refiere a cuando de las fallas encontradas se demuestre o se observe que se afectan las condiciones de habitabilidad, situación que se observa para el caso en concreto toda vez que la naturalidad del fenómeno sucedido allí se tiene que el predio es susceptible de faltas graves como se verifica e indica en los informes realizados y que son de conocimiento por parte de las partes, además, el segundo informe de verificación de hechos No.19-1145 del 15 de octubre de 2019, hace referencia a las anomalías constatadas y que no han sido objeto de intervención total por parte del enajenador *1"FILTRACION AGUA SALA Y ALCOBA AUXILIAR"... el hecho PERSISTE;2 FILTRACIÓN VANOS VENTANAS ... la inconformidad PERSISTE.;3 EMPOZAMIENTOS DE AGUAS DEPÓSITOS ...el hecho PERSISTE.; 4 MAL OLOR BAÑOS ...la inconformidad PERSISTE."*

Frente al mismo, la Subsecretaría debe ser diáfana en señalar que las deficiencias constructivas no mutan o cambian de acuerdo a los arreglos realizados, ya que se catalogan las mismas de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 2 del Decreto 572 de 2015 según sea leve, grave o gravísima, teniendo como factor principal si afecta o no la habitabilidad de los habitantes o pone en peligro la vida de las personas, no obstante, si la deficiencia constructiva persiste la afectación sigue existiendo al mismo nivel que cuando se catalogó por primera vez. Bajo este entendido, no se encuentran llamados a prosperar los argumentos elevados por el libelista.

Finalmente y respecto a la manifestación del recurrente en cuanto a la temporalidad de las obligaciones derivadas del ejercicio de la construcción que van ligadas al derecho de gozar de una vivienda digna en condiciones de seguridad, confort y paz que forma parte de la Declaración Universal de derechos Humanos y reconocidas en el Artículo 51 de la constitución Política Nacional, es preciso reiterarle que para ello están las disposiciones contenidas en el Código Civil Colombiano, Ley 66 de 1968 entre otras cuya responsabilidad se extiende hasta por 10 años conforme a los vicios que presente la edificación, entonces no se trata de reparaciones sobre reparaciones como erradamente lo interpreta el recurrente si no la entrega a satisfacción y en condiciones mínimas que garanticen la vivienda digna.

En otro acápite, expone el recurrente la existencia de ***"la imposibilidad de sancionar dos veces por la misma causa"***, sobre este particular refiere el apelante, que yerra esta secretaria al momento de imponer la presente multa de carácter administrativo sancionatorio, ya que estos hechos ya habían sido objeto de sanción pecuniaria con antelación a la presente de la querella.

Y en este punto de discusión, desde ya se señalará por parte del Despacho que el argumento del recurrente, yerra conforme a que las circunstancias de tiempo, modo y lugar que fueron sancionadas en la Resolución 1407 de 28 de agosto de 2017, son completamente diferentes a las acontecidas en la resolución que hoy se busca atacar por el recurrente. La Resolución 1407 de 2017 correspondió a situaciones determinadas en las áreas o zonas comunes, mientras que el problema jurídico presente se centra en las afectaciones evidenciadas en el apartamento 502 del proyecto de vivienda Edificio Bahía 57, por tanto la presente investigación busca es que el enajenador subsane los hallazgos derivados por

los hechos constatados en el apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57, y que generó incumplimiento a las normas urbanísticas vigentes en el Distrito Capital, ahora bien, la corte constitucional en repetidos fallos hace alusión al principio en mención exponiendo:

> *"La función de este derecho, conocido como el principio non bis in idem, es la de evitar que el Estado, con todos los recursos y poderes a su disposición,* ***trate varias veces, si fracasó en su primer intento, de castigar a una persona por la conducta por él realizada****, lo cual colocaría a dicha persona en la situación intolerable e injusta de vivir en un estado continuo e indefinido de ansiedad e inseguridad. Por eso, éste principio no se circunscribe a preservar la cosa juzgada sino que impide que las leyes permitan, o que las autoridades busquen por los medios a su alcance, que una persona sea colocada en la situación descrita."* [1] (negrillas y subrayado fuera del texto)

Sentencia de Tutela de T-081 de 2018 M.P. Carlos Bernal Pulido:

> *"El principio non bis in ídem no es solo una prohibición dirigida a las autoridades judiciales con el fin de impedir que una persona ya juzgada y absuelta vuelva a ser investigada, juzgada y condenada por la misma conducta. También es un derecho fundamental que el legislador debe respetar. Una norma legal viola este derecho cuando permite que una persona sea juzgada o sancionada dos veces por los mismos hechos. Dicha permisión puede materializarse de diferentes formas, todas contrarias a la Constitución..."*

De acuerdo a lo anterior, la investigación que surge en las zonas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57 es una investigación independiente, ya que los posibles hallazgos que constituyan deficiencias constructivas se avalan de acuerdo a cada requerimiento, por lo tanto, no son equivalentes ya que el desarrollo procesal de cada investigación administrativa es autónoma, en el entendido que cada una de ellas puede generar efectos jurídicos diferentes de acuerdo a los presuntos hallazgos que se evidencien en la visita técnica, además, lo que aquí se vislumbra son investigaciones en inmuebles diferentes del mismo proyecto de vivienda, donde se sancionó por la inobservancia de normas urbanísticas, y no un intento de la administración de castigar a la sociedad

[1] Sentencia C-870/02, Referencia: expediente D-3987, Magistrado Ponente: Dr. Manuel José Cepeda Espinosa

enajenadora por un mismo hecho. De acuerdo con lo anterior, los argumentos relacionados con sancionar dos veces por el mismo hecho no serán tenidos en cuenta por este Despacho.

Bajo otra tesitura, señala el libelista ***"la facultad para imponer sanciones se encuentra caducada"***, para el presente capítulo, refiere el recurrente a que la facultad para imponer sanciones se encuentra caducada, toda vez que para las faltas leves deberá aplicarse el margen de un año para sancionar y no el tiempo tomado por quien impuso la sanción.

Y para ello se indica al recurrente que conforme a las pruebas documentales y de perito practicadas, es decir a los informes verificación de hechos elaborados por los profesionales expertos se calificaron las faltas o deficiencias como GRAVES, ya que afectan la habitabilidad del inmueble, como se constató durante todo el trámite de la investigación, y donde el enajenador investigado no allego prueba fidedigna que logre desvirtuar las catalogaciones realizadas en los informas ya conocidos.

Es de aclarar que la caducidad es la facultad que tiene la entidad para imponer sanción o decidir de fondo el trámite administrativo, es decir, el termino comienza a correr desde que se presenta la queja o se tienen conocimiento de los hechos, en el presente caso la Caducidad de la Facultad Sancionatoria en los términos del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 ocurrirá es a partir del 6 de abril de 2020, teniendo en cuenta que la fecha de radicación de la queja data de 6 de abril de 2017, es pertinente mencionar que el acto administrativo sancionatorio fue expedido dentro de los términos establecidos en el artículo 52 de la ley 1437 de 2011, término dispuesto para que la Administración resuelva y notifique el acto administrativo por la cual se sanciona, emitido el mismo por parte de la entidad el 17 de julio de 2019 y notificado el 1 de agosto de 2019, lo que quiere decir que no ha operado la caducidad, pues el acto primigenio se encuentra dentro de los tres años que tiene la entidad desde que conoce de la queja hasta emitir sanción.

Dicho concepto de caducidad difiere del fenómeno de perdida de oportunidad para imponer sanciones y órdenes consagrado en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015.

En este mismo sentido, relaciona el libelista ***"el término de garantía legal establecido en la ley se encuentra vencido"***, de esta forma como se indicó con antelación, el argumento no está llamado a prosperar toda vez que si bien es cierto este señala la norma, coherente para el estudio de la caducidad

artículo 52 de la ley 1437 de 2011; carece de argumentos en el entendido que la entrega se dio en el año 2015, por tanto, se encontraba dentro de la oportunidad procesal el quejoso para la presentación de la acción que nos ocupa la cual data del 6 de abril de 2017.

Así las cosas, la **pérdida de oportunidad**, es el término con el que cuenta el ciudadano para acudir a la Administración Distrital y poner en conocimiento el hecho generador y la posible vulneración a la normatividad por medio del cual las sociedades constructoras deben edificar en el Distrito Capital, dicho término perentorio se encuentra tipificado en el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008:

> *ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones. - 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 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.* (negrillas fuera del texto)

De acuerdo a lo anterior, Este Despacho debe hacer presión que la ley 1480 de 2011 y el decreto 572 de 2015, persiguen fines distintos, teniendo en cuenta que el *"estatuto del consumidor"* persigue el libre ejercicio de los Derechos de los consumidores, así como amparar el respeto a la dignidad y a sus intereses económicos, por otro lado el decreto 572 de 2015, "*Por el cual se dictan normas para el cumplimiento de unas funciones asignadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, nace a la vida jurídica para regular una materia especial de enajenación de vivienda, por lo tanto su primordial función se encuentra desarrollada en la protección de las normas urbanísticas, además el mismo estatuto señala en su artículo 2 lo siguiente:

Artículo 2°. *Objeto. Las normas de esta ley regulan los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores y consumidores y la responsabilidad de los productores y proveedores tanto sustancial como procesalmente.*

Las normas contenidas en esta ley son aplicables en general a las relaciones de consumo y a la responsabilidad de los productores y proveedores frente al consumidor en todos los sectores de la economía respecto de los cuales no exista regulación especial, evento en el cual aplicará la regulación especial y suplementariamente las normas establecidas en esta Ley.

Esta ley es aplicable a los productos nacionales e importados.

Emanado de lo anterior, respecto al decreto 572 de 2015, se debe señalar que su sustento nace a la vida jurídica de acuerdo a las funciones impuestas, al Alcalde mayor de Bogotá, teniendo en cuenta que la facultad para expedir un Decreto que reglamenta los Acuerdos Distritales está dada por delegación al Alcalde Distrital, que tratándose de una materia especial de enajenación de vivienda se sujeta a la sucesión de normas expedidas para tal fin como lo son : la Ley 66 de 1968, su Decreto Reglamentario 219 de 1969; los Decretos Leyes 125 de 1976, 2610 de 1979, el Decreto Reglamentario 1742 de 1981; el Decreto Extraordinario 78 de 1987 que asigno las funciones de inspección, vigilancia y control a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y el Decreto Ley 1421 de 1993, por lo tanto queda claro que la enajenación de vivienda se encuentra enmarcada en una materia especial, que a su vez regula su procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en el Decreto 572 de 2015. Bajo esta perspectiva jurídica, no se encuentran llamados a prosperar los argumentos elevados por el recurrente.

Ahora bien, para finalizar el apelante expone la existencia de una ***"falsa motivación y conclusiones generales,*** Desde ya se traen a colación estas dos premisas descritas por el recurrente, conforme a que después de revisada la actuación se encuentra que las mismas se basan en hechos subjetivos sin ningún tipo de criterio factico, probatorio y/o jurídico conforme a los siguientes argumentos.

Para ello es importante repetir al recurrente que el artículo 167 del Código General del Proceso señala la necesidad de que en un proceso judicial y/o administrativo no solo se afirme, sino que a la vez se alleguen las pruebas necesarias para la validez de lo que se busca afirmar o reconocer.

Siendo necesario se aborde en este punto el concepto de falsa motivación de un acto administrativo para ello el Consejo de Estado ha dado la definición básica para ello definiendo esta figura jurídica, como:

> *"... para que una motivación pueda ser calificada de "falsa", para que esa clase de ilegalidad se dé en un caso determinado, es necesario que los motivos alegados por el funcionario que expidió el acto, en realidad no hayan existido o no tengan el carácter jurídico que el autor les ha dado, o sea que se estructure la ilegalidad por inexistencia material o jurídica de los motivos, por una parte, o que los motivos no sean de tal naturaleza que justifiquen la medida tomada".*[2]

Ergo, se puede observar que el concepto de falsa motivación se deriva como consecuencia de algo que se enmarca dentro de la ilegalidad, requiriendo que en su contenido exista un yerro y para el caso en concreto la señalada situación no se logra individualizar por parte del recurrente toda vez que se observa en las diferentes etapas surtidas y al momento de la asunción de la prueba se valoró en debida forma, para el caso en concreto se observa es que el representante legal de la sociedad investigada, quien con el recurso de apelación busca confundir a través del yerro expuesto frente a dos premisas diferentes, siendo estás: 1. faltas leves y 2.faltas graves y sea para el caso en concreto indicar que del expediente se observa la existencia del segundo caso y no el primero como se busca afirmar por el representante de la sociedad enajenadora.

Como segundo fundamento frente al análisis y valoración de las pruebas, como ya se indicó y se vuelve a reiterar por parte de este Despacho. Es del caso precisar que, en la presente investigación se dio una debida valoración probatoria, por cuanto desde el auto de apertura de investigación administrativa No.6 de fecha 27 de febrero de 2018, fecha desde la cual la carga de la prueba se encontraba en cabeza de la sociedad enajenadora para lograr desvirtuar su responsabilidad en el hecho investigado, al respecto la Corte Constitucional en su sentencia C-086-16, ha hecho el siguiente pronunciamiento:

---

[2] Sentencia de 21 de junio de 1980, Sección Segunda, M.P. Álvaro Lecompte Luna

> *"La carga de la prueba es un elemento característico de los sistemas procesales de tendencia dispositiva. Se conoce como principio "onus probandi", el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo".*

De acuerdo con lo expuesto, es indispensable señalar que la Administración cumplió con la carga probatoria que le corresponde y en el proceso administrativo sancionatorio que llevó a cabo la Subdirección, así mismo, no existen elementos de juicio que permitan establecer el cumplimiento de la normatividad urbanística de la sociedad investigada. Al respecto, el artículo 176 del Código General del Proceso expresa que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

La valoración probatoria de la sana crítica consiste en un proceso racional en el que el operador jurídico debe recurrir a la capacidad de análisis lógico para llegar a una conclusión producto de las pruebas actuadas en el proceso, significa la libertad de utilizar el método analítico el cual consiste en estudiar la prueba individualmente y después la relaciona en su conjunto. La Corte Constitucional ha conceptualizado el valor de la prueba, en coherencia con la concepción de la sana critica:

> *"Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.*

> *Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.*

RESOLUCIÓN No. 400 DEL 31 DE AGOSTO DE 2020
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2017-24065-1

> *El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento"*

Por consiguiente, la Subdirección expuso razonadamente el mérito asignado a cada prueba allegada al proceso, por lo que es dable manifestar que la Resolución que sanciona a la sociedad enajenadora dio cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos en el acto administrativo, teniendo en cuenta que reposa en la legitimidad de su órbita funcional y adicionalmente, además es claro, que si bien la sociedad pudo haber realizado intervenciones, no se dio cabal cumplimiento a lo ordenado allegando prueba sumaria que así lo demuestre. De acuerdo con lo expuesto, la falta sancionable es flagrante y la sociedad debe realizar las reparaciones para que la solución sea eficaz.

La potestad sancionatoria se encuentra delimitada por el principio de legalidad y proporcionalidad entre la gravedad de la falta y la sanción impuesta revisado el acto recurrido se evidencia que la sanción impuesta se determinó teniendo en cuenta la gravedad de los hechos investigados y la infracción administrativa debidamente probada teniendo que las visitas realizadas y demás pruebas aportadas dentro de la actuación administrativa no evidenciaran la subsanación de las deficiencias encontradas.

Es preciso mencionar que conforme a la Corte respecto de la finalidad sancionadora de la administración enfatizó:

> *"En la actualidad, es innegable que a través del derecho administrativo sancionador se pretende garantizar la preservación y restauración del ordenamiento jurídico, mediante la imposición de una sanción que no sólo repruebe sino que también prevenga la realización de todas aquellas conductas contrarias al mismo. Se trata, en esencia, de un poder de sanción ejercido por las autoridades administrativas que opera ante el incumplimiento de los distintos mandatos que las normas jurídicas imponen a los administrados y aún a las mismas autoridades públicas.*
>
> *En consecuencia, a juicio de esta Corporación, la potestad sancionadora de la Administración permite asegurar la realización de los fines del Estado, al otorgarle a las autoridades*

administrativas la facultad de imponer una sanción o castigo ante el incumplimiento de las normas jurídicas que exigen un determinado comportamiento a los particulares o a los servidores públicos, a fin de preservar el mantenimiento del orden jurídico como principio fundante de la organización estatal (C.P. arts. 1°, 2°, 4° y 16).(...)"[3]

Debe reiterar este Despacho que el fundamento de la sanción es precisamente el incumplimiento a la normatividad vigente en materia de construcción de vivienda en el Distrito Capital, por lo que dentro de las obligaciones del enajenador se encuentra la de entregar en perfecto estado las obras o proyectos que desarrolle dentro de su actividad y atender los requerimientos de los propietarios cuando se presenten fallas o deficiencias en los mismos. Como se evidencia el sancionado debe acogerse a la normatividad que regula su actividad, y en el caso concreto se vislumbra que dichas normas fueron infringidas, lo que motivó la imposición de la sanción y la correspondiente orden de hacer.

La Subsecretaria debe ser diáfana en señalar que los criterios utilizados para tasar las sanciones de deficiencias constructivas preceptuadas en el decreto 572 de 2015, ya sean de carácter leve, grave y gravísima, se encuentran enmarcados de acuerdo a los parámetros relevantes del artículo 50 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, como se plasma en el cuerpo del acto administrativo sancionatorio No. 1202 del 17 de julio de 2019, bajo este entendido, la administración al realizar una tasación de la multa de manera arbitraria y caprichosa entraría a vulnerar compendios normativos y por tanto la actuación administrativa adolecería de ilegalidad.

Teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, los informes técnicos y demás documentos que obran en el expediente, esta Subsecretaría comparte los argumentos y decisiones resueltas en primera instancia en la Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 1202 de 17 de julio de 2019, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la

[3] **Sentencia C-818/05,** Expediente D-5521, Magistrado Ponente, Dr. Rodrigo Escobar Gil

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 400 DEL 31 DE AGOSTO DE 2020
"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"
Proceso 1-2017-24065-1

Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al representante legal de la sociedad enajenadora INTERPANEL SAS, o quien haga sus veces, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al propietario o quien haga sus veces del apartamento 502 del proyecto de vivienda EDIFICIO BAHÍA 57-PROPIEDAD HORIZONTAL, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los treinta y un (31) días del mes agosto de 2020.

IVETH LORENA SOLANO QUINTERO
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Ana María Pardo abogada contratista subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda
Reviso: William Galeano Palomino – Profesional Especializado Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

« Regresar

INTERPANEL S.A.S

- [x] REGISTRO MERCANTIL
- [x] REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

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

Sigla	
Cámara de comercio	BOGOTA
Identificación	NIT 900167070 - 8

Registro Mercantil

Compra (http://linea.ccb.org.co/certif

Representantes Legales

Numero de Matricula	1727999
Último Año Renovado	2020
Fecha de Renovacion	20200506
Fecha de Matricula	20070809
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Fecha de Cancelación	
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoria de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
Empleados	0
Afiliado	N
Beneficiario Ley 1780?	

Actividades Económicas

4663 Comercio al por mayor de materiales de construccion, articulos de ferreteria, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontaneria y calefaccion
4112 Construccion de edificios no residenciales
4111 Construccion de edificios residenciales
5512 Alojamiento en apartahoteles

Acceso Privado
Correo electrónico
Contraseña
ENVIAR
Olvido su contraseña? (/Account/ForgotPassword)

(/)
Inicio (/)
Registros
Estado de su Trámite (/RutaNacional)
Cámaras de Comercio (/Home/DirectorioRenovacion)
Formatos CAE (/Home/FormatosCAE)
Recaudo Impuesto de Registro (/Home/CamRecImpReg)

Razon Social o Nombre	NIT o Núm Id	Cámara d
+ APARTAESTUDIOS CAMPIN	-	BOGOTA

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

Anterior 1 Siguiente

Registro de Proponentes

Cámara de Comercio Proponente RUP	BOGOTA
Número de Inscripción RUP	000000049382
Fecha de Renovación	20191001
Fecha de Inscripción	20191001
Fecha de Cancelación	
Estado del Proponente	NO RENOVADO

Clasificación UNSCP | Información Contratos, Multas y Sanciones | Noticias

Codigo	Descripcion
50323200	Grosellas secas

Showing 1 to 1 of 1 entries Previous 1 Next

Empresas que forman parte del Grupo Empresarial o la Situacion de Control

Razon Social o Nombre	NIT o Núm Id	Domicilio	Gru
Ningún dato disponible en esta tabla			

Mostrando registros del 0 al 0 de un total de 0 registros

Anterior Siguiente

ENLACES RELACIONADOS

- Sitio Web de Confecámaras (http://www.confecamaras.org.co)
- Consulta de Uso de Suelos - IUS (https://ius.confecamaras.co/Map)
- Registro Nacional de Turismo - RNT (http://rnt.confecamaras.co)
- Reporte de Entidades del Estado - RUP (https://rpe.rues.org.co)
- Registro de Garantías Mobiliarias (http://www.garantiasmobiliarias.com.co)

Acceso Privado
Correo electrónico Contraseña ENVIAR
Olvidó su contraseña? (/Account/ForgotPassword)
Confecámaras Red de Cámaras de Comercio

URGENTE MOTORIZADO
SEGUNDA INSTANCIA

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

196

Servicios Postales Nacionales S.A. Nit 900.062.917-9 DG 25 G 95 A 55
Atención al usuario: (57-1) 4722000 01 8000 111 210 - servicioalcliente@4-72.com.co
Mínistic Res Mensajería Express

Remitente
Nombre/Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
Dirección: Calle 52 N° 13-64
Ciudad: BOGOTA D.C
Departamento: BOGOTA D.C
Código postal: 110231414
Envío: YG260496728CO

Destinatario
Nombre/Razón Social: ZULUAGA RAMIREZ JUAN DIEGO
Dirección: CL 63 30 10
Ciudad: BOGOTA D.C
Departamento: BOGOTA D.C
Código postal: 111221000
Fecha admisión: 08/09/2020 13:44:32

472

tá D.C.

r (a):
ZULUAGA RAMIREZ JUAN DIEGO
esentante Legal (o quien haga sus veces)
ERPANEL S.A.S
LE 63 No 30 - 10
GOTA, D.C. / BOGOTA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2020-23539
FECHA: 2020-09-07 11:58 PRO 934028 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2 FOLIOS
ASUNTO: CITACION PARA NOTIFICACION
DESTINO: INTERPANEL SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No. 400 del 31 de agosto de 2020**
Expediente No. **1-2017-24065-1**
CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

manera atenta se solicita comparecer a la **Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** a Secretaría del Hábitat, ubicada en la **Calle 52 # 13-64 Piso 4 - Notificaciones**, en el horario de 7:00 AM 30 PM, de lunes a viernes, jornada continua, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de esta nicación, con el fin de notificarle personalmente del contenido del acto administrativo de la referencia, indicándole que de no presentarse dentro del término mencionado, la notificación se surtirá por AVISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para el acto de notificación, debe presentar:

1. Tratándose de Persona Natural, deberá presentar cédula de ciudadanía o cédula de extranjería.
2. Si es Persona Jurídica, el Representante Legal deberá presentar, además de la cédula de ciudadanía, el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio respectiva, con vigencia no superior a 3 meses.
3. En el evento que el propietario o el representante legal no puedan comparecer a notificarse personalmente, podrán otorgar poder debidamente presentado o autorización, mediante escrito que deberá contener de manera expresa la facultad para notificarse de (la) **RESOLUCIÓN No. 400 del 31 de agosto de 2020,** identificar el nombre completo con el número de identificación de las partes. La autorización o poder deben tener como anexo la fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien autoriza y del autorizado.

Recuerde que puede notificarse personalmente vía correo electrónico del contenido del Acto Administrativo de la referencia, enviando la respectiva autorización de que trata el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co, indicando el E-mail al cuál se le enviará la comunicación, el número de la Resolución y/o Auto Administrativo o radicado de la investigación.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Raissa Ricaurte Rodriguez – Contratista SIVCV
Revisó: Liana Carolina Merchan Baquero- Profesional Universitario SIVCV
Aprobó: Liana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado SIVCV
Anexo: N/A folio

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

197

ACTA DE NOTIFICACION PERSONAL

Hoy, 10 Septiembre 2020 siendo las 11:13 horas del día, se notificó personalmente al señor(a) Maricela Loaiza, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 1094880525 de Armenia, en calidad de INTERESADO ( ) AUTORIZADO (X) REPRESENTANTE LEGAL ( ) APODERADO ( ), GERENTE ( ) PERSONA NATURAL ( ) de la Interpanel S.A., **identificado con NIT o C.C.** 900.167.070-8; del contenido del(a) Resolución **No** 400 del 31 Agosto 2020" Por el cual se resuelve un recurso de Apelación "

Se advierte al notificado que contra la presente resolución que se le notifica no procede recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se le hace entrega de una (1) fotocopia gratuita del citado acto administrativo.

Firma _____

Nombre: Maricela Loaiza

Cédula de ciudadanía: 1094880525

Dirección: Calle 63 Nº 30-10

Correo electrónico: Ventas@interpanelsa.com

Teléfono fijo o móvil: 8050232

Notificador:

Nombre: Osmar Pulido L.

Firma: _____

Cargo: Contratista.

Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

198

REPUBLICA DE COLOMBIA

IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

79.417.454

NUMERO

ZULUAGA RAMIREZ

APELLIDOS

JUAN DIEGO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 07-JUN-1967

PENSILVANIA

(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.76 A+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO

31-JUL-1985 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL

A-1500130-70155[illegible]1-M-00794 17454-20061130 0021206332H 01 229863314

PODER ESPECIAL

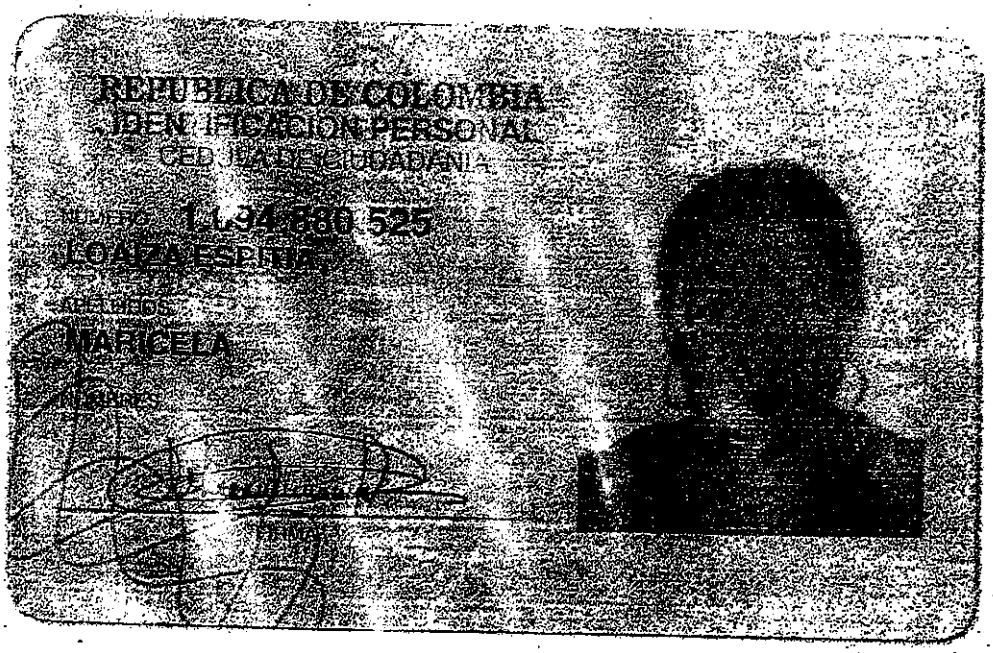
El suscrito JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'417.454 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **INTERPANEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida, identificada con NIT. 900.167.070-8 de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad que se anexa, por el presente autoriza a **MARICELA LOAIZA**, también mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1094880525 de Armenia, para que en nombre y representación de INTERPANEL S.A., se presente ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda, para notificarse sobre la resolución No 400 del 31 de agosto del 2020, y, en general, para adelantar todas y cada una de las gestiones necesarias en relación con dicha notificación.

Atentamente,

JUAN DIEGO ZULUAGA RAMÍREZ
C.C. N° 79'417.454 de Bogotá
Representante Legal **INTERPANEL S.A.**

Acepto,

MARICELA LOAIZA
C.C. N°. 1094880525 de Armenia



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

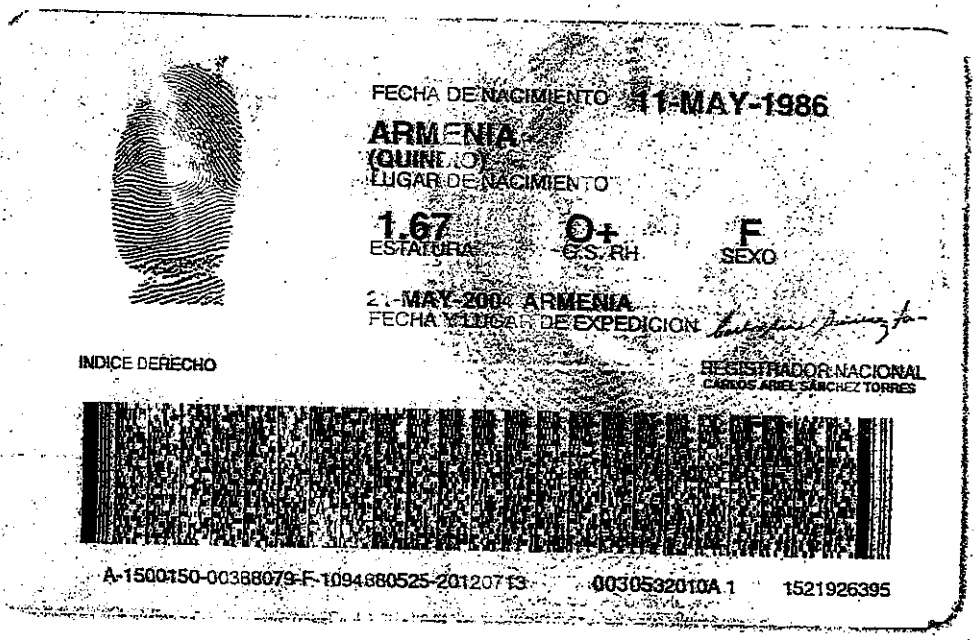
NUMERO 1.094.880.525
LOAIZA ESPINA

APELLIDOS

MARICELA

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 11-MAY-1986
ARMENIA
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.67 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO
21-MAY-2004 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-1500150-00388079-F-1094880525-20120713 0030532010A 1 1521926395

201

* *

****
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. SE HA EXTENDIDO LA FECHA LIMITE PARA RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL HASTA EL 03 DE JULIO DE 2020.
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : INTERPANEL S.A.S
N.I.T. : 900.167.070-8, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01727999 DEL 9 DE AGOSTO DE 2007

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :6 DE MAYO DE 2020
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
ACTIVO TOTAL : 4,612,133,123

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 63 NO 30 - 10
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : VENTAS@INTERPANEL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 63 NO 30 - 10
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : VENTAS@INTERPANELSA.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002035 DE NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C. DEL 2 DE AGOSTO DE 2007, INSCRITA EL 9 DE AGOSTO DE 2007 BAJO EL NUMERO 01149939 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA INTERPANEL S A.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NÚMERO 02307104 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: INTERPANEL S A POR EL DE: INTERPANEL S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 12 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 28 DE DICIEMBRE DE 201 , INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: INTERPANEL S.A.S

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
12	2017/12/28	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/02/27	02307104

CERTIFICA:

DURACIÓN: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA, Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO SOCIAL DE LA EMPRESA CONSISTE EN LA COMERCIALIZACIÓN E INSTALACIÓN DE PRODUCTOS PARA CONSTRUCCIÓN; ENTRE OTROS LOS REFERENTES A SISTEMAS LIVIANOS DE CONSTRUCCIÓN, COMO PRODUCTOS EN YESO, FIBROCEMENTO, FIBRA DE VIDRIO Y ELEMENTOS METÁLICOS; ADEMÁS PODRÁ INVERTIR, ADELANTAR Y EJERCER LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN Y VENTA DE INMUEBLES, ARRIENDO, SUB-ARRENDO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MISMOS; PARA ELLO PODRÁ CONSTRUIR, ENAJENAR, ADQUIRIR, RESPALDAR O GARANTIZAR, VENDER, COMPRAR, GRAVAR INMUEBLES, O EJERCER CUALQUIERA OTRA FACULTAD ATINENTE A CONSTRUCCIÓN, ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO. SUB-ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAÍCES SEA QUE LOS HAYA CONSTRUIDO DIRECTAMENTE O NO, SEAN DE SU PROPIEDAD O SEA QUE SE ADELANTEN TALES ACTIVIDADES POR ENCARGO DE UN TERCERO. IGUALMENTE LA EMPRESA PODRÁ INVERTIR SUS FONDOS, ACTIVOS Y RECURSOS EN CUALQUIER BIEN, SERVICIO O ACTIVIDAD CON INDEPENDENCIA DE SU NATURALEZA, ES DECIR, LA EMPRESA PODRÁ EJERCER, IMPULSAR, GESTIONAR, CONTRATAR Y ADELANTAR CUALQUIER CLASE DE ACTO DE COMERCIO Y/O JURÍDICO LÍCITO, INCLUYENDO LA INVERSIÓN DE SUS FONDOS EN TODA CLASE DE ACTIVOS, ENTRE ELLOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS, BURSÁTILES, ACCIONES, BONOS Y TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE VALORES, DIRECTAMENTE O POR INTERMEDIO DE FIRMAS COMISIONISTAS, FINANCIARES O CORPORATIVAS, CONFORME A LA LEY; ASÍ COMO EN LA POSESIÓN, CONSERVACIÓN, ADMINISTRACIÓN, EXPLOTACIÓN, PIGNORACIÓN Y ENAJENACIÓN DE TOS MISMOS. COMPLEMENTARIAMENTE Y EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DESCRITO LA EMPRESA PODRÁ ADQUIRIR, VENDER, GRAVAR O PIGNORAR ET DOMINIO DE TODA CLASE DE ACTIVOS, MUEBLES O INMUEBLES, CORPORALES O INCORPORALES; REALIZAR OPERACIONES DE COMERCIO INTERNACIONAL Y/O EXTERIOR, TOMAR DINERO EN MUTUO, EMITIR BONOS DENTRO DE LAS PERMISIONES LEGALES, TÍTULOS-VALORES Y DEMÁS EFECTOS REPRESENTATIVOS ASÍ COMO CELEBRAR LAS OPERACIONES FINANCIERAS O COMERCIALES QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS PROPIOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU GIRO EMPRESARIAL. CON IGUAL PROPÓSITO PODRÁ CONSTITUIR COMPAÑÍAS FILIALES, PROMOVER, FORMA Y ORGANIZAR EMPRESAS DE COMERCIO EXTERIOR, CREAR ESTABLECIMIENTOS U ORGANISMOS O GRUPOS ESPECIALIZADOS DE ASESORÍAS, CONTROL Y VIGILANCIA Y, EN GENERAL CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL Y CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE SU FUNCIONAMIENTO COMO EMPRESA COMERCIAL. LA EMPRESA PODRÁ GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCEROS UTILIZANDO PARA ELLO CUALQUIER MECANISMO JURÍDICO PERTINENTE COMO SON A SABER, LA HIPOTECA, LA FIANZA, LA PRENDA, LA PIGNORACIÓN,

SET DEUDOR SOLIDARIO, AVALISTA, ENDOSATARIO, ETC. PARÁGRAFO PRIMERO. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA SU LOGRO Y EN ESPECIAL LOS SIGUIENTES: A. ORGANIZAR OFICINAS Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO AFINAS A ESTA FINALIDAD. B. LA COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y EQUIPOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. C. CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS DE COMERCIO, TALES COMO COMPRAVENTAS, AGENCIA COMERCIAL, CONSIGNACIÓN, MANDATO, CORRETAJE. COMISIÓN, IMPORTACION, EXPORTACIÓN. ARRENDAMIENTO, CONCESIÓN, CESIÓN DE DERECHOS CONTRACTUALES, CONSTITUYENDO AGENCIAS Y FILIALES EN EL PAÍS O EN EL EXTERIOR. D. LA REPRESENTACIÓN DE OTRAS SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS. E. OBTENER DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE MARCAS, NOMBRES EMBLEMAS O PATENTES O PRIVILEGIOS DE CUALQUIER CLASE Y CEDERLOS A CUALQUIER TÍTULO, F. ADQUIRIR BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES Y HACER CONSTRUCCIONES Y MEJORAS SOBRE DICHOS INMUEBLES ASÍ COMO ARRENDARLOS Y SUB-ARRENDARLOS CON EL PROPÓSITO DE VINCULARLAS A LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL. G. COMPRAR, VENDER, PERMUTAR Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES, HIPOTECAR BIENES INMUEBLES Y DAR EN PRENDA BIENES MUEBLES. PARÁGRAFO SEGUNDO. COMPLEMENTARIAMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. PARTICIPAR EN LA CONSTITUCIÓN DE TODO TIPO DE SOCIEDADES COMERCIALES. 2. ADQUIRIR O ENAJENAR ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS O EN COMANDITA POR ACCIONES, O POR CUOTAS O PARTES DE INTERÉS SOCIAL EN SOCIEDADES EN COMANDITA SIMPLE, DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y COLECTIVAS, CUANDO RESPECTO DALAS ÚLTIMAS, ASÍ LO DECIDA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CONFORME A LA LEY YA LOS ESTATUTOS. 3. FUSIONARSE POR ABSORCIÓN O POR CREACIÓN CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN EL MISMO OBJETO Y TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO DE SOCIEDADES. 4. CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE MUTUO CON GARANTÍAS REALES O PERSONALES. 5. CONSTITUIR SOCIEDADES SUBORDINADAS QUE PUEDAN SER FILIALES O SUBORDINADAS. 6. IMPORTAR O ADQUIRIR EN LOS MERCADOS NACIONALES O DEL EXTERIOR EQUIPOS Y DOTACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TENGA LA SOCIEDAD A CUALQUIER TITULO. 7. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES REGULADOS POR EL TITULO III DEL LIBRO III, CAPITULO 1 AL V DEL CÓDIGO DE COMERCIO (ART 619 Y CONCORDANTES Y LOS QUE LOS MODIFICAREN DEL C. CO.) Y EJECUTAR O CELEBRAR RESPECTO DE DICHOS TÍTULOS VALORES LOS ACTOS O CONTRATOS ALLÍ PREVISTOS. PARÁGRAFO TERCERO: EN TODO CASO, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA EN COLOMBIA O EN EL EXTRANJERO. 8. EN FIN, EMPRENDER LAS DEMÁS ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTAMENTE CON EL OBJETO SOCIAL Y REALIZAR LOS ACTOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DA LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4663 (COMERCIO AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ARTÍCULOS DE FERRETERÍA, PINTURAS, PRODUCTOS DE VIDRIO, EQUIPO Y MATERIALES DE FONTANERÍA Y CALEFACCIÓN)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4112 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES)
OTRAS ACTIVIDADES:
4111 (CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $50,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $25,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $50,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL GERENTE A SU VEZ EL GERENTE GENERAL DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
ZULUAGA RAMIREZ JUAN DIEGO	C.C. 000000079417454

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, EN CONSECUENCIA EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE A SOCIEDAD, EN TOS TÉRMINOS Y SEGÚN TAS RESTRICCIONES CONTENIDAS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS, Y EN TAL CARÁCTER EJERCERÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A) EJECUTAR OS ACUERDOS Y DIRECTRICES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y SUS ÓRGANOS CONSULTIVOS, Y OBSERVAR LAS INSTRUCCIONES QUE ÉSTOS LE IMPARTAN; B) CREAR LOS EMPLEOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA EMPRESA SOCIAL, DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS QUE NO DEPENDAN DIRECTAMENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CUANDO A ELLO HUBIERE LUGAR; C) EJERCER LA ADMINISTRACIÓN DIRECTA DE LA SOCIEDAD COMO PROMOTOR, GESTOR Y EJECUTOR DE LOS NEGOCIOS SOCIALES; SUPERVIGILAR AL PERSONAL Y A LAS ACTIVIDADES INTERNAS DE LA SOCIEDAD; TODOS LOS FUNCIONARIOS, POR TANTO ESTARÁN SUBORDINADOS A ÉL; D) CELEBRAR LOS CONTRATOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN A LA

REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, SOMETIENDO PREVIAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS AQUELLOS NEGOCIOS EN QUE UNO DE ESTOS ORGANISMOS DABA INTERVENIR POR RAZÓN DE LA NATURALEZA O LA CUANTÍA DE LA OPERACIÓN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN ESTOS ESTATUTOS; E) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE, OBRANDO BAJO SUS ÓRDENES JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD; DELEGAR EN ELLOS LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTES, DE AQUELLAS QUE FUEREN DELEGABLES, REVOCAR PODERES Y SUSTITUCIONES; F) ORGANIZAR EL CONTROL INTERNO DE LA SOCIEDAD Y CUIDAR QUELA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN O DISPOSICIÓN DE FONDOS SE HAGAN DEBIDAMENTE; G) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTA, EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTOS ESTATUTOS, O CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO; H) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INFORME SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LA EMPRESA Y SOBRE LAS REFORMAS O INNOVACIONES QUE CREA CONVENIENTE INTRODUCIR PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, JUNTO CON EL PROYECTA DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES O SOBRE CANCELACIÓN DE PÉRDIDAS O FORMACIÓN DE RESERVAS ESPECIALES SILO ESTIMARÁ DEL CASO; I) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS LAS CUENTAS, BALANCES O INVENTARIOS DE LA SOCIEDAD CON OCASIÓN DE LAS REUNIONES ORDINARIAS DE DICHO ÓRGANO; J) VELAR POR QUE SE CUMPLA CON EL PROPÓSITO DE LAS RESERVAS ESPECIFICAS HECHAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS CON ARREGLO A LA LEY Y A ESTOS ESTATUTOS; K) EJERCER LAS ATRIBUCIONES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN CUANTO FUEREN DELEGABLES; L) PRESENTAR PARA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS EL PRESUPUESTO ANUAL DE LA SOCIEDAD. M) PRESENTAR PROPUESTAS A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS SOBRE LA POLÍTICA DE DIVIDENDOS A FIN DE QUE ÉSTA LA CONSIDERE; N) TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. O) LAS DEMÁS QUE LE CONFIEREN LOS ESTATUTOS Y LAS LEYES, LAS QUE LESEAN DELEGADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y TODAS AQUELLAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN. PODERES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DEL GERENTE GENERAL QUIEN PODRÁ EFECTUAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD SIN LÍMITE DE CUANTA. EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO ONEROSO LOS BIENES MUEBLAS E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD. LIMITAR SU DOMINIO, DARLOS EN PRENDA O EN HIPOTECA; ALTERAR LA FORMA DÉ LOS BIENES RAÍCES-POR SU NATURALEZA O SU DESTINO; DAR Y RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO O DE OTRAS ESPECIES; ABRIR O CANCELAR CUENTAS BANCARIAS, HACER DEPÓSITOS Y GIRAR CONTRA CITAS; CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES, ACEPTAR, OTORGAR Y FIRMAR TÍTULOS VALORES Y CELEBRAR CON RELACIÓN A ELLOS TODA CLASE DE ACTOS JURÍDICOS; INTERVENIR EN TOS

JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD O LA POSESIÓN DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA SOCIEDAD; TRANSIGIR, CONFESAR EN JUICIO, COMPROMETER, NOVAR, RECIBIR, DESISTIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS EN TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD, Y REPRESENTAR A ÉSTA ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, AUTORIDADES TRIBUNALES. CORPORACIONES, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES. EN TODOS LOS ASUNTOS EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD. PROHIBICIÓN: A LOS FUNCIONARIOS QUE EJERZAN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD PROHÍBASELES CONSTITUIR A ESTA EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS, SALVO QUE LO AUTORICE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS POR UNANIMIDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 12 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 27 DE FEBRERO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02307104 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
GIRALDO CARMONA JESUS ANTONIO	C.C. 000000079614740

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:
NOMBRE : APARTAESTUDIOS CAMPIN
MATRICULA NO : 03096078 DE 5 DE ABRIL DE 2019
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 6 DE MAYO DE 2020
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
DIRECCION : CL 63 NO. 30 - 10
TELEFONO : 8050232
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL : VENTA@INTERPANELSA.COM

****

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 6 DE AGOSTO DE 2007
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 6 DE MAYO DE 2020

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

207

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A204147148DB26

11 DE MAYO DE 2020 HORA 09:35:16

* *

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 6,100

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Certificado de comunicación electrónica
Email certificado

El servicio de **envíos** de Colombia

Identificador del certificado: E32608313-S

Lleida S.A.S., Aliado de 4-72, en calidad de tercero de confianza certifica que los datos consignados en el presente documento son los que constan en sus registros de comunicaciones electrónicas.

Detalles del envío

Nombre/Razón social del usuario: Secretaría Distrital del Hábitat (CC/NIT 899.999.061-9)

Identificador de usuario: 418275

Remitente: EMAIL CERTIFICADO de Notificaciones <418275@certificado.4-72.com.co>
(originado por Notificaciones <notificaciones@habitatbogota.gov.co>)

Destino: bahia57ph@yahoo.com.co

Fecha y hora de envío: 6 de Octubre de 2020 (11:17 GMT -05:00)

Fecha y hora de entrega: 6 de Octubre de 2020 (11:17 GMT -05:00)

Asunto: SOLICITUD NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA RESOLUCIÓN 400 DEL 31 AGOSTO 2020 (EMAIL CERTIFICADO de notificaciones@habitatbogota.gov.co)

Mensaje:

Señor(a)

EDIFICIO BAHIA 57 PROPIEDAD HORIZONTAL

Administradora (o quien haga sus veces)

bahia57ph@yahoo.com.co<mailto:bahia57ph@yahoo.com.co>

Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL POR MEDIO ELECTRÓNICO

Tipo de Acto Administrativo: Resolución 400 del 31 de agosto 2020

Expediente No.1-2017-24065-1

Respetado (a) Señor (a):

Código Postal: 110911 Diag. 25G 95A - 55, Bogotá D.C. Bogotá: (57-1) 472 2000 Nacional: 01 8000 111 210 www.4-72.com.co

Electrónico de la Resolución No 400 del 31 de agosto 2020, y, teniendo en cuenta el Artículo 56 y el Numeral 1 del Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, para efectos de notificaciones, procedemos a realizar la presente:

Mediante el presente correo electrónico se procede a notificar a la señora LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO, identificada con C.C. 41664480 en calidad de autorizada del propietario(a) del apartamento 502 EDIFICIO BAHIA 57 PROPIEDAD HORIZONTAL., del contenido de la Resolución No 400 del 31 de agosto 2020 " Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

Se informa que Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Notificador:

Lilibeth Angulo Sierra- Contratista – SIVCV

[https://www.habitatbogota.gov.co/firma/logo-secretaria-distrital-del-habitat.png]<https://www.habitatbogota.gov.co>

Lilibeth Paola Angulo Sierra
Contratista
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "

[https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/facebook.png]<https://www.facebook.com/SecretariaHabitat/>

Código Postal: 110911 Diag. 25G 95A - 55, Bogotá D.C. Bogotá: (57-1) 472 2000 Nacional: 01 8000 111 210 www.4-72.com.co

<https://www.youtube.com/channel/UCJSDm3S9J9G516Epmt5wqlQ>
[https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/instagram.png] <https://www.instagram.com/habitat_Bogota/>

[https://www.habitatbogota.gov.co/firma/logo-secretaria-distrital-del-habitat.png]<https://www.habitatbogota.gov.co>

Notificaciones

Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda
Secretaría Distrital del Hábitat
Teléfono: (+57) 1 358 1600 -
Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "

[https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/facebook.png]<https://www.facebook.com/SecretariaHabitat/>
[https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/twitter.png] <https://twitter.com/habitatbogota>
[https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/youtube.png]
<https://www.youtube.com/channel/UCJSDm3S9J9G516Epmt5wqlQ>
[https://www.habitatbogota.gov.co/firma/redes/instagram.png] <https://www.instagram.com/habitat_Bogota/>

Adjuntos:

Archivo	Nombre del archivo	
HTML	Content0-text-.html	Ver archivo adjunto.
PDF	Content1-application-res 400-10062020113601.pdf	Ver archivo adjunto. Visible en los documentos.

Este certificado se ha generado a instancias y con el consentimiento expreso del interesado, a través de un sistema seguro y confidencial. A este certificado se le ha asignado un identificador único en los registros del operador firmante.

Colombia, a 6 de Octubre de 2020

Bogotá 2 de octubre de 2018

MARCELA MARTÍNEZ GONZÁLEZ

Notificador

Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Cordial saludo, respetada doctora

Los expedientes que relacionamos a continuación, corresponden a las unidades privadas del Proyecto BAHIA 57 PH, Construido por INTERPANEL S.A. por medio de la presente los propietarios de los inmuebles autorizamos a **LUZ STELLA VALENZUELA CAMACHO**, administradora de edificio Bahía 57Ph, para consultar el expediente; hacer seguimiento y en los casos que se requiera para notificación.

EXPEDIENTE	PROPIETARIO	APARTAMENTO	AUTO	FECHA
1-2017-24065	María Neylan Álvarez Daniel Rodríguez	502	026	7 de febrero 2018
1-2017- 19153	HelberArévalo/Mayerli Camacho	302	16	31 enero de 2018
1-2017-18842	Silvia Baquero Oliver	402	37	12 de febrero 2018
1-2017-17103	Claudia patricia Lagos	303	14	30 de enero 2017
1-2017-20765	Luis A. Jairo Hernández	503	461	26 de marzo 2018

En constancia firma

María Neylan Álvarez
CA. 51.859.917

Claudia patricia Lagos
CC 52063227

Luis A. Jairo Hernández
c.c 19.202.843.

yo acepto

HelberArévalo
71641834

Silvia Baquero
CE 35.500.873

~~Luz Stella Valenzuela C~~
CC 41664480

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 51.857.977

ALVAREZ CAICEDO
APELLIDOS

MARIA NEYLAN
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

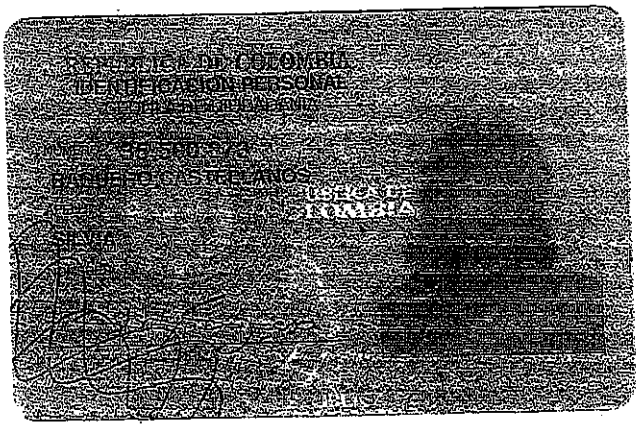
FECHA DE NACIMIENTO 21-MAR-1967
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

22-JUL-1985 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00125042-F-0051857977-20091108 0005578353A 1 1600017916


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
APELLIDOS
FIRMA

213

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y
PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA 77

ANTE LA NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

GOENAGA GONZALEZ RUBIO ADRIANA CECILIA
quien exhibió: C.C. 51902075
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
Bogota D.C. Martes, 26 de Septiembre de 2017





x

FIRMA DECLARANTE

QZYEJ2E08E5XS94Y

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

wqea1acw12ae1aqc

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA 77 DE BOGOTA D.C.

JAR

ESPACIO EN BLANCO

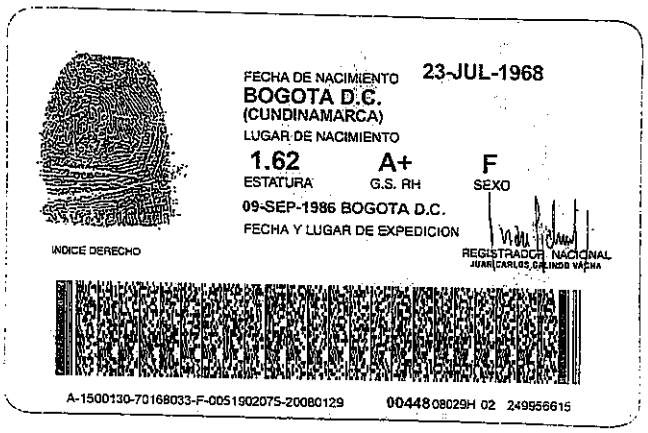
NOTARIA 77

Acepto representación Expediente 1-2017-21387

Luz Stella Valderrama C.
CC 41664490 Bta



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 51.902.075
GOENAGA GONZALEZ RUBIO
APELLIDOS
ADRIANA CECILIA
NOMBRES
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 23-JUL-1968
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.62 ESTATURA
A+ G.S. RH
F SEXO
09-SEP-1986 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA
INDICE DERECHO

A-1500130-70168033-F-0051902075-20080129 0044808029H 02 249556615

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 19.202.843
HERNANDEZ ENCISO

APELLIDOS
LUIS ALIRIO JAIRO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 11-JUL-1953
IBAGUE
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO

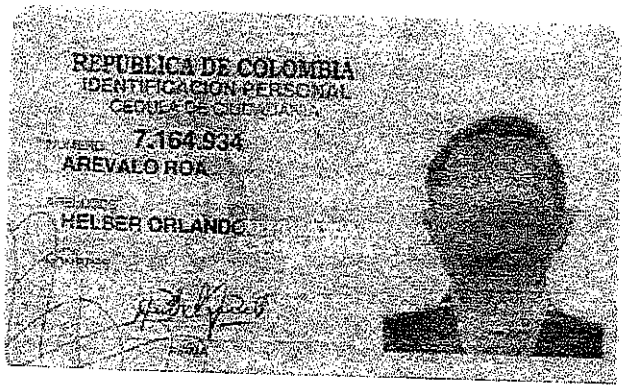
1.70 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

03-OCT-1974 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

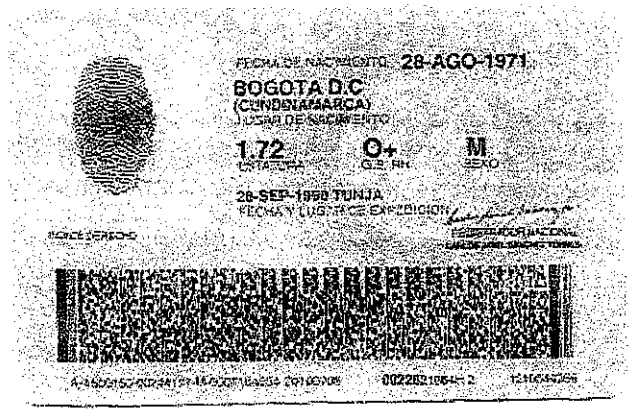
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-1500100-00053321-M-0019202843-20080820 0002391293A 1 1680012115

215

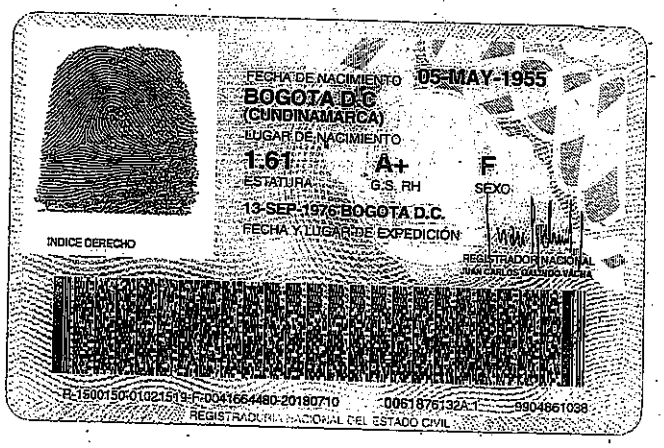


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 7.164.934
AREVALO ROA
APELLIDOS
HELBER ORLANDO
NOMBRES
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 28-AGO-1971
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.72
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
28-SEP-1990 TUNJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
FIRMA
INDICE DERECHO
0022821064-M 2


REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA
41 664 480
VALENZUELA CAMACHO
LUZ STELLA


FECHA DE NACIMIENTO 05-MAY-1955
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.61
ESTATURA
A+
G.S. RH
F
SEXO
13-SEP-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN
REGISTRADOR NACIONAL
INDICE DERECHO
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

217

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 52.063.227

LAGOS SALINAS

APELLIDOS

CLAUDIA PATRICIA

NOMBRES

REPUBLICA DE COLOMBIA

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-SEP-1972

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 ESTATURA | A+ G.S. RH | F SEXO

26-NOV-1990 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500100-00092843-F-0052063227-20081011 0004209377A 1 1670024130

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

HACE CONSTAR

Que una vez verificados los registros existentes a la fecha en el Sistema FOREST Y SIDIVIC, la **Resolución No. 1202 del 17 de julio del 2019** *"por la cual se impone una sancion y se imparte una orden"*, fue notificada personalmente el día 01 de agosto de 2019 a la sociedad **INTERPANEL S.A.S**, identificado(a) con NIT No. 900167070 - 8.

Contra la **Resolución No. 1202 del 17 de julio de 2019** se interpuso el recurso de reposición, el cual fue resuelto mediante la **Resolución No. 2454 del 06 de noviembre de 2019**, notificada personalmente el 25 de noviembre de 2019.

Contra la citada **Resolución No. 1202 del 17 de julio de 2019** se interpuso recurso de apelación, resuelto mediante **Resolución No. 400 del 31 de agosto de 2020**, notificada personalmente el 10 de septiembre de 2020.

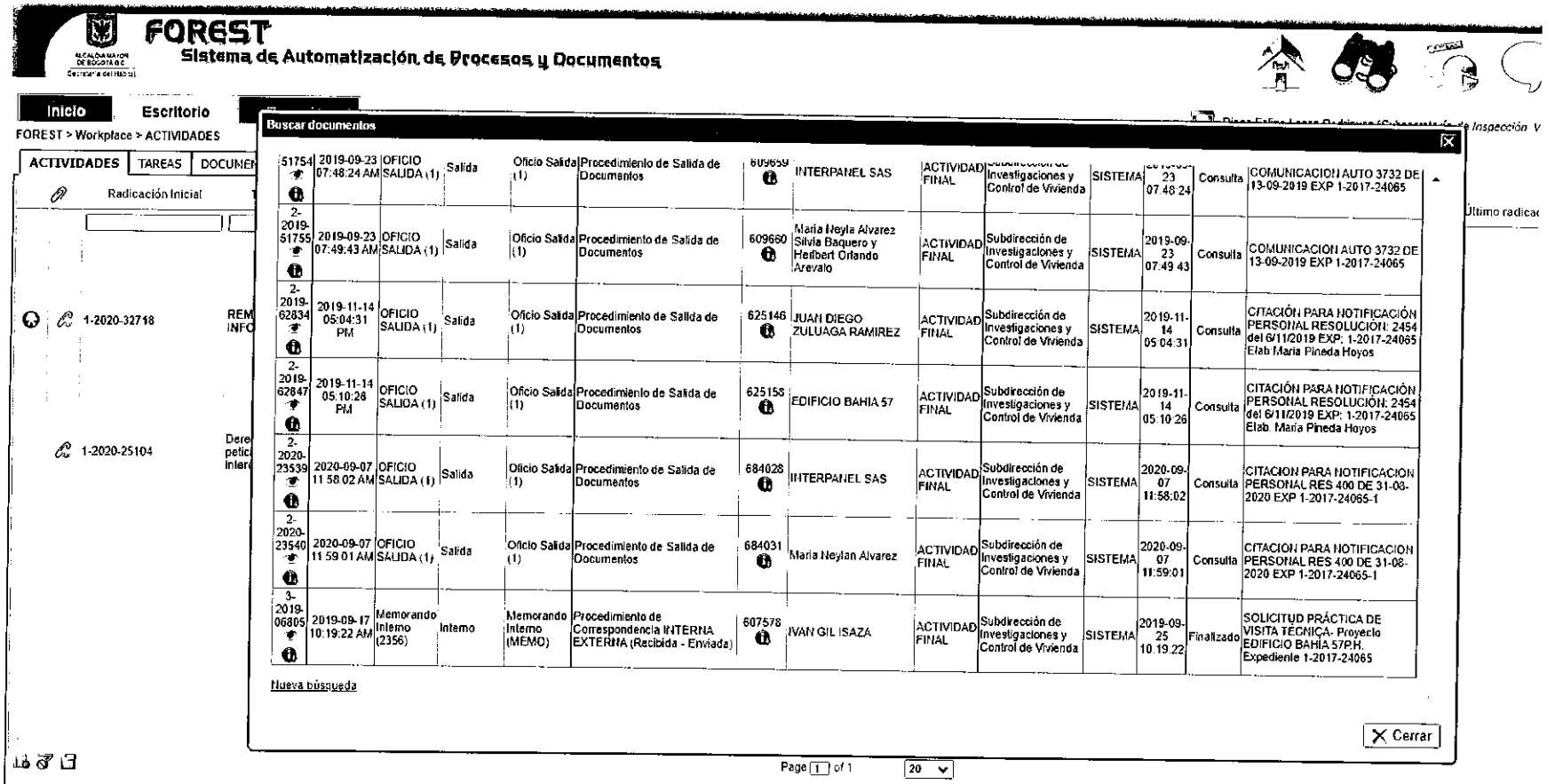
En consecuencia, se deja constancia que a partir del día **Once (11) de septiembre del 2020**, la **Resolución No. 1202 del 17 de julio de 2019** quedó ejecutoriada conforme a lo establecido en los artículos 87 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Nota: De conformidad con la Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020, mediante la cual se establece el levantamiento de la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias de la Subdirección de investigaciones y Control de Vivienda, suspensión establecida ante la emergencia sanitaria por el COVID-19, y comprendida entre el 16 de marzo y el 27 de agosto de 2020 inclusive, en consecuencia, los términos procedimentales reiniciaron a partir del día 28 de agosto de 2020.*

Dada en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 30 de noviembre de 2020.

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diego Felipe López – Contratista SIVCV
Reviso: Vanessa Ricaurte Rodriguez- Contratista SIVCV
Aprobó: Diana Marcela Quintero – Profesional Especializado SIVCV



51754	2019-09-23 07:48:24 AM	OFICIO SALIDA (1)	Salida	Oficio Salida (1)	Procedimiento de Salida de Documentos	609659	INTERPANEL SAS	ACTIVIDAD FINAL	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda	SISTEMA	23 07:48:24	Consulta	COMUNICACION AUTO 3732 DE 13-09-2019 EXP 1-2017-24065
2-2019-51755	2019-09-23 07:49:43 AM	OFICIO SALIDA (1)	Salida	Oficio Salida (1)	Procedimiento de Salida de Documentos	609660	Maria Heyla Alvarez Silvia Baquero y Herbert Orlando Arevalo	ACTIVIDAD FINAL	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda	SISTEMA	2019-09-23 07:49:43	Consulta	COMUNICACION AUTO 3732 DE 13-09-2019 EXP 1-2017-24065
2-2019-62834	2019-11-14 05:04:31 PM	OFICIO SALIDA (1)	Salida	Oficio Salida (1)	Procedimiento de Salida de Documentos	625146	JUAN DIEGO ZULUAGA RAMIREZ	ACTIVIDAD FINAL	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda	SISTEMA	2019-11-14 05:04:31	Consulta	CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN: 2454 del 6/11/2019 EXP: 1-2017-24065 Elab Maria Pineda Hoyos
2-2019-62847	2019-11-14 05:10:26 PM	OFICIO SALIDA (1)	Salida	Oficio Salida (1)	Procedimiento de Salida de Documentos	625158	EDIFICIO BAHIA 57	ACTIVIDAD FINAL	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda	SISTEMA	2019-11-14 05:10:26	Consulta	CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCIÓN: 2454 del 6/11/2019 EXP: 1-2017-24065 Elab Maria Pineda Hoyos
2-2020-23539	2020-09-07 11:58:02 AM	OFICIO SALIDA (1)	Salida	Oficio Salida (1)	Procedimiento de Salida de Documentos	684028	INTERPANEL SAS	ACTIVIDAD FINAL	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda	SISTEMA	2020-09-07 11:58:02	Consulta	CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL RES 400 DE 31-08-2020 EXP 1-2017-24065-1
2-2020-23540	2020-09-07 11:59:01 AM	OFICIO SALIDA (1)	Salida	Oficio Salida (1)	Procedimiento de Salida de Documentos	684031	Maria Neylan Alvarez	ACTIVIDAD FINAL	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda	SISTEMA	2020-09-07 11:59:01	Consulta	CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL RES 400 DE 31-08-2020 EXP 1-2017-24065-1
3-2019-06805	2019-09-17 10:19:22 AM	Memorando Interno (2356)	Interno	Memorando Interno (MEMO)	Procedimiento de Correspondencia INTERNA EXTERNA (Recibida - Enviada)	607578	IVAN GIL ISAZA	ACTIVIDAD FINAL	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda	SISTEMA	2019-09-25 10:19:22	Finalizado	SOLICITUD PRÁCTICA DE VISITA TÉCNICA- Proyecto EDIFICIO BAHÍA 57PH, Expediente 1-2017-24065

219

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Al Responder Citar la Radicación No.2-2021-11733
Fecha: 2021-03-15 11:32 Proceso No.: 743646
Folios: 1
Anexos:
Destinatario: INTERPANEL SAS
Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

Señor(a):
JUAN DIEGO ZULUAGA
Representante Legal o quien haga sus veces
INTERPANEL S.A.S.
Correo electrónico: ventas@interpanelsa.com
Cll. 63# 30-10 - Bogotá
Ciudad

Asunto: Cobro persuasivo. Resolución No. 1202 de 17/07/2019.

Respetado(a) Señor(a):

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda inició investigación administrativa contra la sociedad que representan, la cual culminó con la expedición de la resolución citada en el asunto y, mediante la que se impuso una multa por valor de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M.CTE. ($12.801.587).**

Contra este acto administrativo interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación. El recurso de reposición fue decidido con la resolución **No 2454 del 6 de noviembre del 2019** y el recurso de apelacion con la resolución **No 400 del 31 de agosto del 2020**, en la cual se confirma el valor de la sanción. Quedando debidamente ejecutoriada el **11 de septiembre del 2020**[1].

Teniendo en cuenta que a la fecha no se ha acreditado el pago de la multa y con el propósito de evitarle una situación más gravosa, se realiza el presente cobro persuasivo para invitarlo a que cumpla con esta obligación dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la presente comunicación, lo anterior de conformidad con lo estipulado en la Ley 1066 de 2006 "*Por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones*" y la Resolución No. 390 de 2019 "*Por la cual se adopta el manual de administración, recaudo y recuperación de cartera de la Secretaria Distrital de Hábitat*".

La multa impuesta puede cancelarse de dos maneras.

[1] La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de inspección, vigilancia y control respecto de las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto por las Leyes 66 de 1968, 820 de 2003, los Decretos Ley 2610 de 1978 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 329 de 2003, 121 de 2008 y 419 de 2008, y las Resoluciones 258 de 2016 y 879 de 2013 y demás normas concordantes.

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

1. **Mediante el pago a la Dirección Distrital de Tesorería** en cualquier sucursal del Banco de Occidente a la que deberá acercarse acompañado de lo siguiente:

   a. Dinero en efectivo o cheque de gerencia girado a la orden de la *Dirección Distrital de Tesorería,* N.I.T.: 899.999.061-9.

   b. El *"Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios"* que deberá solicitar al correo electrónico **cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co**. Es importante que tenga en cuenta que, los ocho (8) últimos dígitos expuestos en el código de barras del mencionado formato indican la fecha límite de pago, que será de cinco (5) días calendario contados desde su diligenciamiento. En este sentido, en caso de no poder cancelar en el plazo allí estipulado, deberá solicitar un nuevo formato.
   c. Copia simple de la resolución que impuso la multa y cuando sea el caso, de la que haya determinado la cuantía final.

Una vez cancelada la multa deberá radicar en nuestra área de correspondencia, ubicada en la Carrera 13 52-25. Piso 1, una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remisorio.

2. **Mediante la solicitud de un acuerdo de pago,** para lo cual deberá radicar un escrito dirigido a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat, en el que deberá consignar en su solicitud el número, fecha de la resolución y dirección actualizada de notificación. Los términos del acuerdo los pactará posteriormente con la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda.

En caso de no cancelar dentro del término establecido, el acto administrativo será remitido a la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, para que realice el cobro de la multa, a través de un proceso de jurisdicción coactiva, con las consecuencias financieras y jurídicas que de tal hecho se derivan.

Cordialmente,

MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lucero Másmela Castellanos – Abogado Contratista - SIVCV
Revisó: John Jairo Echavarría Gómez - Profesional Especializado- SIVCV

1. **Mediante el pago a la Dirección Distrital de Tesorería** en cualquier sucursal del Banco de Occidente a la que deberá acercarse acompañado de lo siguiente:

   a. Dinero en efectivo o cheque de gerencia girado a la orden de la *Dirección Distrital de Tesorería*, N.I.T.: 899.999.061-9.

   b. El "*Formato Para el Recaudo de Conceptos Varios*" que deberá solicitar al correo electrónico **cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co**. Es importante que tenga en cuenta que, los ocho (8) últimos dígitos expuestos en el código de barras del mencionado formato indican la fecha límite de pago, que será de cinco (5) días calendario contados desde su diligenciamiento. En este sentido, en caso de no poder cancelar en el plazo allí estipulado, deberá solicitar un nuevo formato.

   c. Copia simple de la resolución que impuso la multa y cuando sea el caso, de la que haya determinado la cuantía final.

Una vez cancelada la multa deberá radicar en nuestra área de correspondencia, ubicada en la Carrera 13 52-25. Piso 1, una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remisorio.

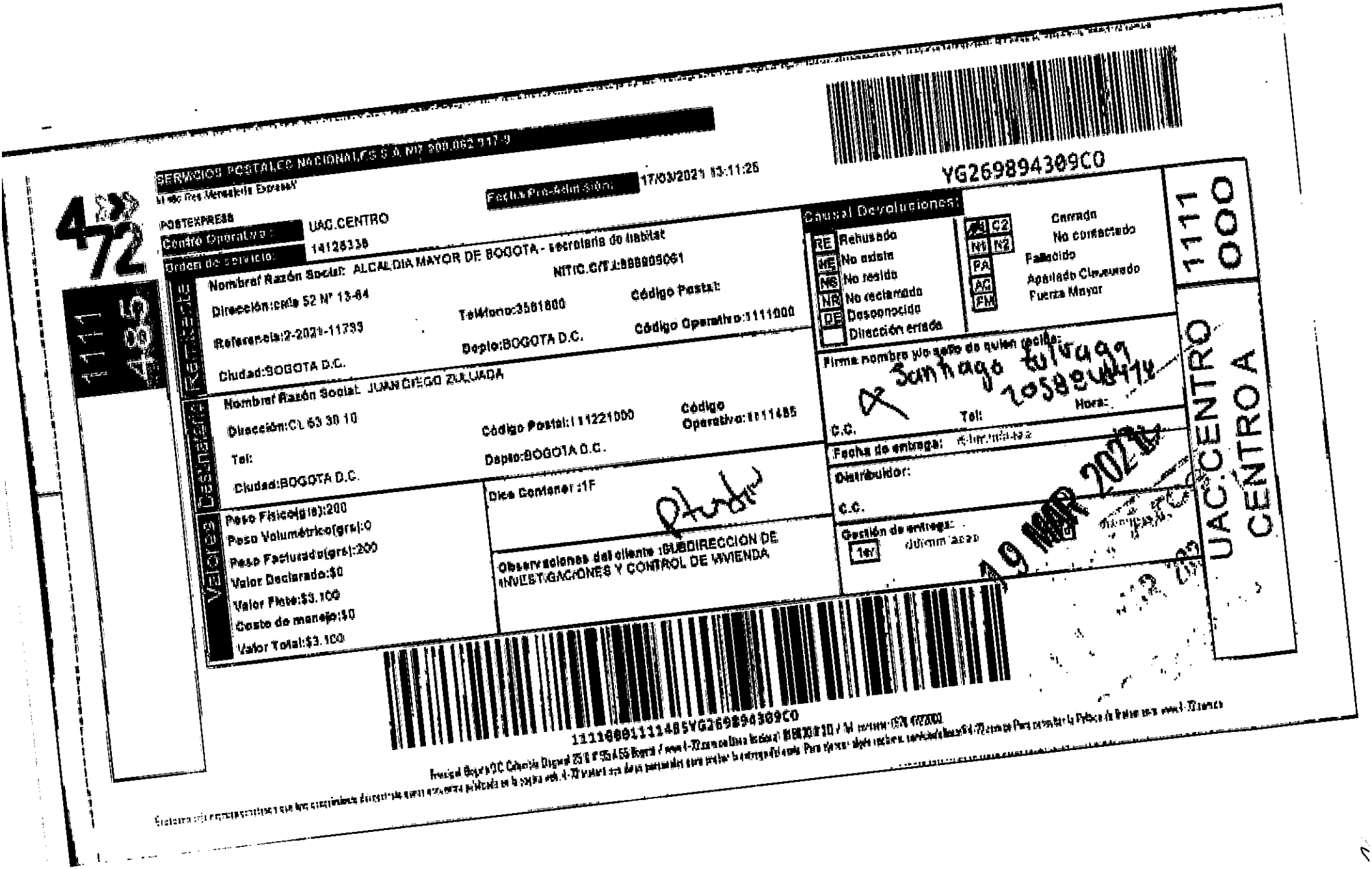
2. **Mediante la solicitud de un acuerdo de pago**, para lo cual deberá radicar un escrito dirigido a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat, en el que deberá consignar en su solicitud el número, fecha de la resolución y dirección actualizada de notificación. Los términos del acuerdo los pactará posteriormente con la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda.

En caso de no cancelar dentro del término establecido, el acto administrativo será remitido a la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, para que realice el cobro de la multa, a través de un proceso de jurisdicción coactiva, con las consecuencias financieras y jurídicas que de tal hecho se derivan.

Cordialmente,

MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lucero Másmela Castellanos – Abogado Contratista - SIVCV
Revisó: John Jairo Echavarría Gómez - Profesional Especializado- SIVCV



SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9

472

1111 50 08 A4

Medio Pres Mensajería Expresa

POSTEXPRESS

Centro Operativo: UAC.CENTRO

Orden de servicio: 14126138

Fecha Pre-Admisión: 17/03/2021 13:11:25

YG2698943O9CO

REMITENTE

Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA - secretaria de habitat

NIT/C.C/T.I: 899999061

Dirección: cra 52 N° 13-64

Teléfono: 3581600

Código Postal:

Referencia: 2-2021-11793

Depto: BOGOTA D.C.

Código Operativo: 1111000

Ciudad: BOGOTA D.C.

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social: JUAN DIEGO ZULUAGA

Dirección: CL 53 30 10

Código Postal: 111221000

Código Operativo: 1111485

Tel:

Depto: BOGOTA D.C.

Ciudad: BOGOTA D.C.

VALORES DECLARADOS

Peso Físico(grs): 200

Peso Volumétrico(grs): 0

Peso Facturado(grs): 200

Valor Declarado: $0

Valor Flete: $3.100

Costo de manejo: $0

Valor Total: $3.100

Dice Contener: 1F

Observaciones del cliente: SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA

Causal Devoluciones:

RE Rehusado
NE No existe
NS No reside
NR No reclamado
DE Desconocido
Dirección errada

C2 Cerrado
N1 N2 No contactado
FA Fallecido
AC Apartado Clausurado
FM Fuerza Mayor

Firma nombre y/o sello de quien recibe: Santiago Zuluaga 1058844114

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:
1er

19 MAR 2021

1111 UAC.CENTRO 000 CENTRO A

1111485YG2698943O9CO

222

BOGOTÁ | SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Al Responder Citar la Radicación No.:2-2021-16987
Fecha: 2021-04-15 10:25 Proceso No.: 758362
Folios: 1
Anexos: Lo anunciado en ciento veintidos (122) Folios
Destinatario: MARIA CLEMENCIA JARAMILLO PATIÑO
Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

URGENTE MOTORIZADO

Doctora:
MARIA CLEMENCIA JARAMILLO PATIÑO
Subdirectora de Cobro no Tributario
Secretaría Distrital de Hacienda
Cra 30 # 25 – 90 piso 16
Bogotá, D.C.

ASUNTO: Remisión de expediente para cobro coactivo.

Apreciada doctora María Clemencia:

Toda vez que se han culminado las acciones de cobro persuasivo por parte de esta Dependencia, de manera atenta remito copia de la Resolución 1202 del 17 de julio de 2019, expedida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante la cual se sancionó a **INTERPANEL S.A.S**, junto con los documentos que constituyen título ejecutivo, para que de acuerdo con su competencia adelante el respectivo cobro coactivo.

Cordialmente,

BRAYAN PALACIO
C.C. 1.013.688.552

MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: *Lo anunciado en ciento veintidos (122) Folios*
Elaboró: *Lucero Másmela Castellanos -Contratista - SIVCV*
Revisó: *John Jairo Echavarría Gómez - Profesional Especializado- SIVCV*

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C.
29 ABR 2021
CORRESPONDENCIA RECIBIDA

T.1 Ane:122

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.