



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONSABLE DEL HÁBITAT  
2-2026-15473  
Fecha: 2026-03-12 11:37:42  
Anexo: 11  
Folios: 11  
Asunto: AVISO RESOLUCIÓN 1572 DEL  
11/12/2025 EXPEDIENTE 1-2023-930-2  
Destino: EDIFICIO MULTIFAMILIAR BOYACÁ  
Tipo: OFICIO BALDA  
Origen: DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES

Bogotá D.C.

Señor(a):  
Administrador(a), Representante Legal y/o quien haga sus veces  
Proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH  
Carrera 75 # 67 - 25 / Oficina de Administración  
Bogotá D.C.

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
Tipo de acto administrativo: RESOLUCIÓN No. 1572 del 11 de diciembre de 2025  
Expediente No: 1-2023-930-2

Respetado(a) Señor(a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remitimos a Usted copia íntegra del RESOLUCIÓN No. 1572 del 11 de diciembre de 2025, proferida por la Dirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Al respecto, se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se informa al notificado que 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 56, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

Cordialmente,

**CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO**  
Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda

Elaboró: Tammy Rozenboim Matiz – Abogado Contratista TAM  
Revisó: Diego Felipe López – Abogado Contratista DFL  
Anexo: 11 Folios

Secretaría Distrital del Hábitat  
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13  
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64  
Teléfono: 601-3581600  
Código Postal: 110231  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



Página 1 de 1

PG02-PL03 V2



|     |                       |                                                                         |             |              |                  |
|-----|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|------------------|
| 472 | Motivos de Devolución | 1 2                                                                     | Desconocido | 1 2          | No Existe Número |
|     |                       | 1 2                                                                     | Rehusado    | 1 2          | No Reclamado     |
|     |                       | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Cerrado     | 1 2          | No Contactado    |
|     | 1 2                   | Dirección Errada                                                        | 1 2         | Fallecido    | 1 2              |
|     | 1 2                   | No Reside                                                               | 1 2         | Fuerza Mayor |                  |

|                          |              |                          |              |          |            |   |   |
|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------|----------|------------|---|---|
| Fecha 1:                 | 13/03/2006   | R                        | D            | Fecha 2: | 16/03/2006 | R | D |
| Nombre del distribuidor: | JORGE        | Nombre del distribuidor: | JORGE        |          |            |   |   |
| C.C.                     | 94'313.500   | C.C.                     | 94'313.500   |          |            |   |   |
| Centro de Distribución:  |              | Centro de Distribución:  |              |          |            |   |   |
| Observaciones:           | CERRADO<br>1 | Observaciones:           | CERRADO<br>2 |          |            |   |   |





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

**LA DIRECTORA 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 572 de 2015 y 510 de 2025, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO QUE:**

La Subdirección hoy Dirección 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 con radicado **1-2023-930 del 11 de enero de 2023**, presentada por el señor **JOHNNATAN MAURICIO GIRALDO RUALES**, propietario del **apartamento 402** del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, ubicado en la **Carrera 75 No. 67-25** de Bogotá D.C, con ocasión a las presuntas irregularidades presentadas en las **zonas comunes** del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el expediente número **1-2023-930-2**.

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, es la responsable del proyecto de vivienda y cuenta con registro de enajenación **2015065**.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante comunicación con radicado **2-2023-7684 del 6 de febrero de 2023**, se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que, en el término de diez (10) días hábiles, de manera puntual se pronunciara sobre los hechos denunciados en la queja. De igual forma, dicho traslado fue comunicado al quejoso con el radicado **2-2023-7682 del día 6 de febrero de 2023**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, esta entidad mediante radicados **2-2023-50025, 2-2023-50024 y 2-2023-50026 del 10 de julio de 2023**, la Subdirección hoy Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat le comunicó a la sociedad enajenadora, al representante legal de la misma y al quejoso, respectivamente, que el **27 de julio de 2023 a las 3:00 pm**, se procedería a practicar visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos objeto de la queja.

Dicha visita se llevó a cabo y a la misma no asistió ni el quejoso ni la enajenadora, como consta en la respectiva acta de visita.

Con radicado **2-2023-61593 del 23 de agosto de 2023**, esta Subdirección, requirió al quejoso en el sentido de que informara las razones que justifiquen la insistencia a la visita



**RESOLUCIÓN No. 1572 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025**

Pág. 2 de 22

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

programada. En respuesta, mediante radicado **1-2023-36993 del 5 de septiembre de 2023**, el señor **JOHNNATAN MAURICIO GIRALDO RUALES**, justifica su no asistencia a la visita programada para el 27 de julio de 2023.

Nuevamente con radicados **2-2023-70260, 2-2023-70261 y 2-2023-70259 del 2 de octubre de 2023**, la Subdirección hoy Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat le comunicó a la sociedad enajenadora, al administrador y al quejoso, respectivamente, que el **18 de octubre de 2023 a las 4:00 pm**, se procedería a practicar visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos objeto de la queja.

Dicha visita se llevó a cabo y a la misma asistieron los ciudadanos **KAREN CABRERA ORTEGA y YEFERSON ESPINOSA**, en calidad de copropietarios del proyecto de vivienda y delegados del quejoso, y por parte de la enajenadora, no se presentó a la misma, como consta en la respectiva acta de visita.

Producto de dicha visita se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. **23-896 del 29 de diciembre de 2023**, en el que se manifestó lo siguiente:

*"(...) FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: ... 31 de julio de 2022*

**HALLAZGOS****1. Sin medidores individuales de agua.**

*La persona que atendió la visita indica que las acometidas individuales definitivas correspondientes al servicio de acueducto ya fueron instaladas.*

**NO** se establece deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones a la sociedad enajenadora en este numeral.

**2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ.**

*La persona que atendió la visita indica que la terraza BBQ no ha sido entregada por el constructor y que esta presenta empozamiento de agua.*

*En el desarrollo de la visita técnica no se evidencio empozamiento de agua, en cuanto a la entrega del área BBQ la ley 675 de 2001 establece.*

**LEY NÚMERO 675 DE 2001**

**ART. 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*



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

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.

PAR. 1º—Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

PAR. 2º—Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

Estos hechos afectan las condiciones de habitabilidad por lo que se califican como DEFICIENCIA CONSTRUCTIVA que se califica como afectación **GRAVE**.

### **3. Iluminación de la parte externa del edificio.**

La persona que atendió la visita informo que este hecho ya lo subsanaron, en el desarrollo de la visita se evidencio en funcionamiento iluminación externa de ingreso al edificio.

**NO** se establece deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones a la sociedad enajenadora en este numeral.

### **4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso.**

La persona que atendió la visita indica que la zona de parqueaderos presenta humedad y grietas en placa de piso y muros, en el desarrollo de la visita se evidencio estos hechos.

Estos hechos afectan las condiciones de habitabilidad por lo que se califican como Deficiencia constructiva **GRAVES** que contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:

ACUERDO 20 DE 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá

CAPITULO B.5 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.

ARTICULO B.5.1.3



**RESOLUCIÓN No. 1572 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025**

Pág. 4 de 22

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

*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.*

**Sección B.5.3 IMPERMEABILIZACIONES ARTÍCULO B.5.3.1. General.**

*Para efectos de este capítulo, deben considerarse los siguientes tipos de impermeabilización:*

- (a) Impermeabilización del hormigón;*
- (b) Impermeabilización superficial;*
  - (b.1) Con pañetes impermeabilizados integralmente;*
  - (b.2) En forma de películas (con revestimientos y pinturas);*
- (c) Impermeabilización de cubiertas, y*
- (d) Impermeabilización de juntas.*

**ARTÍCULO B.5.3.2. Impermeabilización del hormigón.**

*Para que el hormigón sea impermeable deben cumplirse con los requisitos siguientes:*

**PARÁGRAFO B.5.3.2.1. Proporciones de los materiales.** *El contenido de cemento no debe ser menor de 350 kg/m<sup>3</sup> y la cantidad de agua no debe ser mayor de 175 lts/m<sup>3</sup> (incluida la humedad de los agregados).*

**PARÁGRAFO B.5.3.2.2. Agregado fino.** *El agregado utilizado debe ser de río, bien agregado y limpio. La cantidad que se pase del tamiz 200 debe ser inferior al 5% en peso.*

**PARÁGRAFO B.5.3.2.3. Agregado grueso.** *El agregado grueso debe cumplir con la curva de fuller descrita en la norma ICONTEC 174, "especificación de los agregados para hormigón". Su utilización no permite aumentar la cantidad de agua de la mezcla, y debe hacerse siguiendo las recomendaciones del fabricante.*

**ARTÍCULO B.5.3.3. Impermeabilización superficial.** *La impermeabilización superficial debe hacerse cuando sea imposible impermeabilizar el hormigón, cuando después de realizada ésta haya quedado defectuosa, o cuando sea el tipo de impermeabilización más adecuado. Debe utilizarse impermeabilización superficial también en obras de mampostería o albañilería que así lo requieran. La impermeabilización superficial debe hacerse cumpliendo los requisitos siguientes:*

**PARÁGRAFO B.5.3.3.1.** *La impermeabilización superficial debe realizarse en forma tal, que evite que el agua penetre en el hormigón o mampostería, pero nunca impidiendo su salida.*

**PARÁGRAFO B.5.3.3.2.** *En pañetes impermeabilizados integralmente debe evitarse su desprendimiento, sopladura o fisuramiento.*

**PARÁGRAFO B.5.3.3.3. Materiales.** *Los materiales utilizados para pañetes impermeabilizados integralmente deben cumplir con los requisitos siguientes:*

**B.5.3.3.3.1. Cemento.** *No deben utilizarse los cementos portland tipos 3 y 3A. Los utilizados deben cumplir con la norma ICONTEC 30, "cemento portland, clasificación y nomenclatura".*

**B.5.3.3.3.2. Arena.** *Sólo debe utilizarse arena de río.*

**B.5.3.3.3.3. Agua.** *El agua debe ser pura y estar libre de todo tipo de impurezas y materiales extraños.*

**B.5.3.3.3.4. Aditivos.** *Los aditivos utilizados deben formar un delgado extracto hidrófobo dentro de los poros y vacíos y sobre las superficies de mortero. Además,*



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

debe reducir el tamaño y cantidad de los poros capilares para impedir la penetración del agua aún con presión hidrostática.

PARÁGRAFO B.5.3.3.4. Capas. El pañete impermeable se logra sobreponiendo tres capas de mezclas de mortero de distintas dosificaciones:

La primera es una capa de adherencia de dosificación 1:1.

La segunda es una capa impermeabilizante de dosificación 1:2.

La tercera es una capa de acabado de dosificación 1:3

#### **5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM.**

La persona que atendió la visita indico que existe humedad, grietas y algunas ventanas desniveladas de la zona de GYM, en el desarrollo de la visita se evidencio estos hechos.

Estos hechos afectan las condiciones de habitabilidad por lo que se califican como deficiencia constructiva que se gradúa como afectación **LEVE** que contravienen el Código de la Construcción de Bogotá:

ACUERDO 20 DE 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá

CAPITULO B.5 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.

ARTICULO 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.

Sección B.5.3 IMPERMEABILIZACIONES ARTÍCULO B.5.3.1. General.

Para efectos de este capítulo, deben considerarse los siguientes tipos de impermeabilización:

- (a) Impermeabilización del hormigón;
- (b) Impermeabilización superficial;
  - (b.1) Con pañetes impermeabilizados integralmente;
  - (b.2) En forma de películas (con revestimientos y pinturas;
- (c) Impermeabilización de cubiertas, y
- (d) Impermeabilización de juntas.

ARTÍCULO B.5.3.2. Impermeabilización del hormigón.

Para que el hormigón sea impermeable deben cumplirse con los requisitos siguientes:



## RESOLUCIÓN No. 1572 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025

Pág. 6 de 22

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

PARÁGRAFO B.5.3.2.1. *Proporciones de los materiales. El contenido de cemento no debe ser menor de 350 kg/m<sup>3</sup> y la cantidad de agua no debe ser mayor de 175 lts/m<sup>3</sup> (incluida la humedad de los agregados).*

PARÁGRAFO B.5.3.2.2. *Agregado fino. El agregado utilizado debe ser de río, bien agregado y limpio. La cantidad que se pase del tamiz 200 debe ser inferior al 5% en peso.*

PARÁGRAFO B.5.3.2.3. *Agregado grueso. El agregado grueso debe cumplir con la curva de fuller descrita en la norma ICONTEC 174, "especificación de los agregados para hormigón". Su utilización no permite aumentar la cantidad de agua de la mezcla, y debe hacerse siguiendo las recomendaciones del fabricante.*

ARTÍCULO B.5.3.3. *Impermeabilización superficial. La impermeabilización superficial debe hacerse cuando sea imposible impermeabilizar el hormigón, cuando después de realizada ésta haya quedado defectuosa, o cuando sea el tipo de impermeabilización más adecuado. Debe utilizarse impermeabilización superficial también en obras de mampostería o albañilería que así lo requieran. La impermeabilización superficial debe hacerse cumpliendo los requisitos siguientes:*

PARÁGRAFO B.5.3.3.1. *La impermeabilización superficial debe realizarse en forma tal, que evite que el agua penetre en el hormigón o mampostería, pero nunca impidiendo su salida.*

PARÁGRAFO B.5.3.3.2. *En pañetes impermeabilizados integralmente debe evitarse su desprendimiento, sopladura o fisuramiento.*

PARÁGRAFO B.5.3.3.3. *Materiales. Los materiales utilizados para pañetes impermeabilizados integralmente deben cumplir con los requisitos siguientes:*

B.5.3.3.3.1. *Cemento. No deben utilizarse los cementos portland tipos 3 y 3A. Los utilizados deben cumplir con la norma ICONTEC 30, "cemento portland, clasificación y nomenclatura".*

B.5.3.3.3.2. *Arena. Sólo debe utilizarse arena de río.*

B.5.3.3.3.3. *Agua. El agua debe ser pura y estar libre de todo tipo de impurezas y materiales extraños.*

B.5.3.3.3.4. *Aditivos. Los aditivos utilizados deben formar un delgado extracto hidrófobo dentro de los poros y vacíos y sobre las superficies de mortero. Además, debe reducir el tamaño y cantidad de los poros capilares para impedir la penetración del agua aún con presión hidrostática.*

PARÁGRAFO B.5.3.3.4. *Capas. El pañete impermeable se logra sobreponiendo tres capas de mezclas de mortero de distintas dosificaciones:*

*La primera es una capa de adherencia de dosificación 1:1.*

*La segunda es una capa impermeabilizante de dosificación 1:2.*

*La tercera es una capa de acabado de dosificación 1:3 (...)"*

Mediante Auto No. 489 del 04 de abril de 2025, este Despacho abrió investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.530.313-9, por los hallazgos: **"5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM", establecido como deficiencia constructiva LEVE y "2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ y 4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso", establecidos como deficiencias constructivas GRAVES**, respecto de las **áreas comunes** del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, con fundamento en el informe de verificación de hechos No. 23-896 del 29 de diciembre de 2023, producto de la visita técnica llevada a cabo el 18 de octubre de 2023, en el cual se identificó una presunta vulneración a las



**RESOLUCIÓN No. 1572 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025**

Pág. 7 de 22

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

normas que conforman el régimen de enajenación de vivienda, calificados como **afectación** de carácter **LEVE** y **GRAVE**.

En el artículo segundo del mencionado acto administrativo se otorgó a la sociedad enajenadora el término de quince (15) días hábiles a partir de su notificación, para que presentara descargos, solicitara audiencia de mediación y/o las pruebas que pretendiera hacer valer, rindiera las explicaciones que considerara necesarias y objetara el informe técnico, conforme lo prevé el artículo 7 del Decreto Distrital 572 de 2015.

A través del radicado **2-2025-42584** de fecha 31 de julio de 2025, la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, fue notificada por aviso del Auto de Apertura de Investigación Administrativa No. **489 del 4 de abril de 2025**, el cual fue recibido el día 01 de agosto de 2025, como consta en el expediente.

A su vez, dicho Auto fue comunicado al **propietario/a del apartamento 402** del proyecto de vivienda en cuestión, a través de correo electrónico de fecha **25 de abril de 2025**, como consta en el acta de envío y entrega expedida por la empresa **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.**, con Id mensaje **171400**, recibido el mismo día.

Igualmente, a través de los radicados **2-2025-54572** del **9 de septiembre de 2025** y **2-2025-56303** de fecha **15 de septiembre de 2025**, al representante legal/administrador del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, le fue comunicado del Auto de Apertura de Investigación Administrativa No. **489 del 4 de abril de 2025**, sin embargo, no pudo ser posible su entrega. Por lo anterior, se realizó la respectiva publicación en la página web en cumplimiento del parágrafo 2 de los artículos 37 y 65 del CPACA desde el día 19 hasta el día 25 de septiembre de 2025, conforme se evidencia dentro del expediente.

Dentro del término establecido en el Auto No. **489 del 4 de abril de 2025**, la sociedad enajenadora no presentó Descargos, no allegó solicitud de pruebas ni tampoco hubo solicitud de audiencia de mediación.

En virtud de lo anterior, esta Dirección, mediante el **Auto No. 2326 del 16 de octubre de 2025**, ordenó el cierre de la etapa probatoria y correr traslado a la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con NIT. **900.530.313-9**, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (o quien haga sus veces), para que presentara alegatos de conclusión, el cual, fue comunicado: **1.** Al quejoso por correo electrónico según **Id mensaje 243680** del **27 de octubre de 2025**, tal y como se puede evidenciar en el acta de envío y entrega de correo electrónico expedidas por la empresa de correspondencia **SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.472**. **2.** Al administrador/representante legal del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, mediante radicado **2-2025-71053** del **29 de octubre de 2025**, recibido el día 30 de octubre de 2025, como consta en el expediente. **3.** Y a la investigada, mediante radicado **2-2025-75433** del **18 de noviembre de 2025**, recibido el día 19 de noviembre de 2025, como consta en el expediente.



*“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Revisados los documentos que hacen parte del expediente, así como los archivos digitales que reposan en los sistemas de esta Entidad, **se evidencia** que la sociedad enajenadora **no presentó alegatos de conclusión**.

Que teniendo en cuenta que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación administrativa, previo el siguiente:

## **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

### **1. Competencia.**

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Acuerdo Distrital 735 de 2019, y los Decretos Distritales 572 de 2015 y 510 de 2025.

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

En este sentido, el artículo 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 Dirección es competente para adelantar la investigación contra la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (o quien haga sus veces), quien es la responsable del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**.

### **2. Desarrollo de la actuación**



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

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, así:

*"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. "La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."<sup>1</sup> (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."<sup>2</sup>*

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 Política i) el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; ii) la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; iii) el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; iv) la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, v) la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características. Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los Decretos Distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencia y recursos.

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

### 3. Análisis probatorio

<sup>1</sup> Sentencia T-020 de 1998, M.P.: Jorge Arango Mejía.

<sup>2</sup> Sentencia T-359 de 5 de agosto de 1997, M.P.: Jorge Arango Mejía



**RESOLUCIÓN No. 1572 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025**

Pág. 10 de 22

*“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

De conformidad con los antecedentes expuestos, este Despacho analizará las pruebas obrantes en el expediente respecto a los hechos investigados y determinará si persisten las deficiencias o si por el contrario se han superado o son inexistentes.

Esta Dirección precisa que inició la presente investigación debido a que en el informe de verificación de hechos No. **23-896 del 29 de diciembre de 2023**, se determinó que los hallazgos: **“5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM”**, establecido como deficiencia constructiva LEVE y **“2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ y 4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso”**, establecidos como deficiencias constructivas de carácter GRAVE.

Adicionalmente, una vez revisado el expediente este Despacho advierte que dentro de la actuación administrativa no reposa escrito de descargos ni alegatos allegados por la sociedad enajenadora en los que se controvierta el hallazgo objeto de este trámite. Igualmente, no existen otros elementos probatorios distintos al informe de verificación de hechos No. **23-896 del 29 de diciembre de 2023** que permitan acreditar la inexistencia y/o subsanación de los hechos investigados.

Por su parte, ni quejoso ni el administrador/representante legal del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, se manifestaron frente a los actos administrativos aquí mencionados.

De lo anterior se puede colegir que, la enajenadora no utilizó ni aportó ningún elemento probatorio que cumplan con el propósito de demostrar la subsanación de los hallazgos que nos ocupa, como lo es el acta de recibo a plena satisfacción del quejoso, así como tampoco expuso argumento de defensa ni pruebas que desvirtuaran el Informe de Verificación de Hechos No. **23-896 del 29 de diciembre de 2023**, por lo que es pertinente mencionar:

En principio, el Despacho se permite puntualizar que, el informe de verificación de hechos es la herramienta probatoria que provee el Decreto Distrital 572 de 2015 y 510 de 2025 a la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, documento que se basa en la visita de inspección realizada por un equipo de profesionales idóneos con los que cuenta la Entidad, quienes detentan la pericia necesaria para cumplir su función con eficacia.

En segundo lugar, es importante indicar que la Secretaría verifica la idoneidad de los profesionales que le prestan sus servicios, trámite en el que se revisan minuciosamente los documentos que los acreditan como profesionales, los que les habilitan para su ejercicio y dan fe de su experiencia, por esta razón, no hay lugar a que su conocimiento y pericia sean puestos en duda, pues, tal circunstancia, pondría en duda la buena fe con que actúa esta Autoridad Administrativa. Al respecto, la Constitución Política Nacional preceptúa:

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



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

De igual manera es de indicar que los conceptos emitidos en el informe son una prueba documental, 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 Distrital 572 de 2015.

Por lo anterior, es claro para este Despacho que valoradas las pruebas en su conjunto y bajo las reglas de la sana crítica, no se logró acreditar por la sociedad enajenadora la inexistencia y/o superación de las deficiencias constructivas calificadas como **LEVE** y **GRAVE** en las **áreas comunes** del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, así como tampoco se logró acreditar la existencia de causa extraña como factor eximente de responsabilidad.

#### 4. Descargos y Alegatos

Como se viene señalando, la sociedad enajenadora **no presentó descargos ni alegatos, ni allegó documento** alguno mediante el cual rindiera explicaciones frente a los hechos objeto de la queja, ni solicitó práctica de pruebas o audiencia de mediación, como consta en el expediente.

#### 5. Fundamento Normativo de la decisión

Este Despacho decidirá la procedibilidad de imponer sanción a la sociedad enajenadora, 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 y por tanto de las deficiencias constructivas objeto de la queja y evidenciadas en la visita técnica que dio origen al informe de verificación de hechos obrante en el expediente.

Lo anterior, en consideración a que en el caso en concreto corresponde a esta Dirección asumir el conocimiento de los hechos objeto de la queja, cuyo hallazgo fue verificado en el informe de verificación de hechos. De igual forma, esta Entidad es la encargada de dar trámite a las quejas que se presenten con ocasión de la actividad de enajenación de vivienda y de las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas que se constituyan en ejercicio de esta actividad.

De conformidad con el informe de verificación de hechos No. **23-896 del 29 de diciembre de 2023**, este Despacho pudo establecer que los hallazgos: **"5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM"**, establecido como deficiencia constructiva **LEVE** y **"2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ y 4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso"**, establecidos como deficiencias constructivas de carácter **GRAVE**, lo que incumple la normatividad que regula la actividad de construcción y enajenación de vivienda.

Adicional a los hechos por los cuales se le puede endilgar responsabilidad a la sociedad enajenadora, tipificados dentro de la presente investigación como deficiencias constructivas que afectan las condiciones de uso del inmueble calificadas como **LEVE** y **GRAVE**, esta Dirección realizará un análisis de las normas vulneradas, con el fin de



*“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

establecer si es procedente imponer una sanción administrativa a las investigadas, en ejercicio de las competencias asignadas 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 Dirección observa que con los hallazgos: **“5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM”**, establecido como deficiencia constructiva LEVE y **“2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ y 4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso”**, establecidos como deficiencias constructivas de carácter GRAVE, se incurrió en una vulneración de lo dispuesto en las normas trascritas en el informe de verificación de hechos, a saber:

**“(…) 5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM**

...

ACUERDO 20 DE 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá  
CAPITULO B.5 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.*

Sección B.5.3 IMPERMEABILIZACIONES ARTÍCULO B.5.3.1. General.

*Para efectos de este capítulo, deben considerarse los siguientes tipos de impermeabilización:*

- (a) Impermeabilización del hormigón;*
- (b) Impermeabilización superficial;*
  - (b.1) Con pañetes impermeabilizados integralmente;*
  - (b.2) En forma de películas (con revestimientos y pinturas;*
- (c) Impermeabilización de cubiertas, y*
- (d) Impermeabilización de juntas.*

ARTÍCULO B.5.3.2. Impermeabilización del hormigón.

*Para que el hormigón sea impermeable deben cumplirse con los requisitos siguientes:*

PARÁGRAFO B.5.3.2.1. Proporciones de los materiales. *El contenido de cemento no debe ser menor de 350 kg/m<sup>3</sup> y la cantidad de agua no debe ser mayor de 175 lts/m<sup>3</sup> (incluida la humedad de los agregados).*



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

**PARÁGRAFO B.5.3.2.2. Agregado fino.** El agregado utilizado debe ser de río, bien agregado y limpio. La cantidad que se pase del tamiz 200 debe ser inferior al 5% en peso.

**PARÁGRAFO B.5.3.2.3. Agregado grueso.** El agregado grueso debe cumplir con la curva de fuller descrita en la norma ICONTEC 174, "especificación de los agregados para hormigón". Su utilización no permite aumentar la cantidad de agua de la mezcla, y debe hacerse siguiendo las recomendaciones del fabricante.

**ARTÍCULO B.5.3.3. Impermeabilización superficial.** La impermeabilización superficial debe hacerse cuando sea imposible impermeabilizar el hormigón, cuando después de realizada ésta haya quedado defectuosa, o cuando sea el tipo de impermeabilización más adecuado. Debe utilizarse impermeabilización superficial también en obras de mampostería o albañilería que así lo requieran. La impermeabilización superficial debe hacerse cumpliendo los requisitos siguientes:

**PARÁGRAFO B.5.3.3.1.** La impermeabilización superficial debe realizarse en forma tal, que evite que el agua penetre en el hormigón o mampostería, pero nunca impidiendo su salida.

**PARÁGRAFO B.5.3.3.2.** En pañetes impermeabilizados integralmente debe evitarse su desprendimiento, sopladura o fisuramiento.

**PARÁGRAFO B.5.3.3.3. Materiales.** Los materiales utilizados para pañetes impermeabilizados integralmente deben cumplir con los requisitos siguientes:

**B.5.3.3.3.1. Cemento.** No deben utilizarse los cementos portland tipos 3 y 3A. Los utilizados deben cumplir con la norma ICONTEC 30, "cemento portland, clasificación y nomenclatura".

**B.5.3.3.3.2. Arena.** Sólo debe utilizarse arena de río.

**B.5.3.3.3.3. Agua.** El agua debe ser pura y estar libre de todo tipo de impurezas y materiales extraños.

**B.5.3.3.3.4. Aditivos.** Los aditivos utilizados deben formar un delgado extracto hidrófobo dentro de los poros y vacíos y sobre las superficies de mortero. Además, debe reducir el tamaño y cantidad de los poros capilares para impedir la penetración del agua aún con presión hidrostática.

**PARÁGRAFO B.5.3.3.4. Capas.** El pañete impermeable se logra sobreponiendo tres capas de mezclas de mortero de distintas dosificaciones:

La primera es una capa de adherencia de dosificación 1:1.

La segunda es una capa impermeabilizante de dosificación 1:2.

La tercera es una capa de acabado de dosificación 1:3

## **2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ**

...

### **LEY NÚMERO 675 DE 2001**

**ART. 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



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

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.

PAR. 1º—Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido.

PAR. 2º—Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

#### **4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso**

...

ACUERDO 20 DE 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá  
CAPITULO B.5 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.

ARTICULO 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.

Sección B.5.3 IMPERMEABILIZACIONES ARTÍCULO B.5.3.1. General.

Para efectos de este capítulo, deben considerarse los siguientes tipos de impermeabilización:

- (a) Impermeabilización del hormigón;
- (b) Impermeabilización superficial;
- (b.1) Con pañetes impermeabilizados integralmente;
- (b.2) En forma de películas (con revestimientos y pinturas);
- (c) Impermeabilización de cubiertas, y
- (d) Impermeabilización de juntas.

ARTÍCULO B.5.3.2. Impermeabilización del hormigón.

Para que el hormigón sea impermeable deben cumplirse con los requisitos siguientes:



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

PARÁGRAFO B.5.3.2.1. *Proporciones de los materiales. El contenido de cemento no debe ser menor de 350 kg/m<sup>3</sup> y la cantidad de agua no debe ser mayor de 175 lts/m<sup>3</sup> (incluida la humedad de los agregados).*

PARÁGRAFO B.5.3.2.2. *Agregado fino. El agregado utilizado debe ser de río, bien agregado y limpio. La cantidad que se pase del tamiz 200 debe ser inferior al 5% en peso.*

PARÁGRAFO B.5.3.2.3. *Agregado grueso. El agregado grueso debe cumplir con la curva de fuller descrita en la norma ICONTEC 174, "especificación de los agregados para hormigón". Su utilización no permite aumentar la cantidad de agua de la mezcla, y debe hacerse siguiendo las recomendaciones del fabricante.*

ARTÍCULO B.5.3.3. *Impermeabilización superficial. La impermeabilización superficial debe hacerse cuando sea imposible impermeabilizar el hormigón, cuando después de realizada ésta haya quedado defectuosa, o cuando sea el tipo de impermeabilización más adecuado. Debe utilizarse impermeabilización superficial también en obras de mampostería o albañilería que así lo requieran. La impermeabilización superficial debe hacerse cumpliendo los requisitos siguientes:*

PARÁGRAFO B.5.3.3.1. *La impermeabilización superficial debe realizarse en forma tal, que evite que el agua penetre en el hormigón o mampostería, pero nunca impidiendo su salida.*

PARÁGRAFO B.5.3.3.2. *En pañetes impermeabilizados integralmente debe evitarse su desprendimiento, sopladura o fisuramiento.*

PARÁGRAFO B.5.3.3.3. *Materiales. Los materiales utilizados para pañetes impermeabilizados integralmente deben cumplir con los requisitos siguientes:*

B.5.3.3.3.1. *Cemento. No deben utilizarse los cementos portland tipos 3 y 3A. Los utilizados deben cumplir con la norma ICONTEC 30, "cemento portland, clasificación y nomenclatura".*

B.5.3.3.3.2. *Arena. Sólo debe utilizarse arena de río.*

B.5.3.3.3.3. *Agua. El agua debe ser pura y estar libre de todo tipo de impurezas y materiales extraños.*

B.5.3.3.3.4. *Aditivos. Los aditivos utilizados deben formar un delgado extracto hidrófobo dentro de los poros y vacíos y sobre las superficies de mortero. Además, debe reducir el tamaño y cantidad de los poros capilares para impedir la penetración del agua aún con presión hidrostática.*

PARÁGRAFO B.5.3.3.4. *Capas. El pañete impermeable se logra sobreponiendo tres capas de mezclas de mortero de distintas dosificaciones:*

*La primera es una capa de adherencia de dosificación 1:1.*

*La segunda es una capa impermeabilizante de dosificación 1:2.*

*La tercera es una capa de acabado de dosificación 1:3 (...)"*

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado del informe técnico y demás documentos que obran en el expediente, y en consideración a que no existe prueba suficiente que lleve a convencimiento y certeza de que el hallazgo fuera subsanado por la sociedad enajenadora, este Despacho estima que resulta procedente para el caso que se analiza, imponer sanción administrativa a la investigada, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas concordantes, por el incumplimiento e infracción a las normas antes transcritas.

La conducta asumida por la sociedad enajenadora respecto de los hallazgos: **"5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM"**, establecido como



**RESOLUCIÓN No. 1572 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025**

Pág. 16 de 22

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

deficiencia constructiva **LEVE** y **"2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ y 4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso"**, establecidos como deficiencias constructivas de carácter **GRAVE**, evidenciados en las **áreas comunes** del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, quebrantan las normas enunciadas, razón por la cual será objeto de sanción que se determinará de acuerdo con la gravedad e importancia que éstas representen.

**6. Graduación de la sanción.**

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 (3) 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 Dirección.

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

Es por ello por lo que esta Dirección 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.

En este sentido se ha pronunciado la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia C-875 de 2011, de la siguiente manera:

*"Ese poder sancionador ha sido definido por la jurisprudencia de esta Corporación como un instrumento de autoprotección, en cuanto contribuye a preservar el orden jurídico institucional mediante la asignación de competencias a la administración que la habilitan para imponer a sus propios funcionarios y a los particulares el acatamiento, inclusive por medios punitivos, de una disciplina cuya observancia contribuye a la realización de sus cometidos".*

Así las cosas, el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 establece que, en la determinación de la gravedad de la falta y el rigor de la sanción se han de considerar los criterios expresamente previstos allí.

Bajo las anteriores consideraciones, una vez evaluada la conducta objeto de reproche desde sus diferentes dimensiones y teniendo en cuenta los criterios normativos señalados, a los cuales se encuentra sujeta la discrecionalidad de la administración, esta Dirección iniciará la definición de la sanción que resulte necesario imponer, frente a la conducta desplegada por parte de la sociedad investigada a saber:

**A. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados:**



**RESOLUCIÓN No. 1572 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025**

Pág. 17 de 22

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

El derecho a la vivienda digna es el máximo bien jurídico tutelado dentro de la presente actuación administrativa, el cual debe ser protegido y garantizado por el Estado como lo ordena el artículo 51 de la Constitución Política.

Así mismo el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: *"Los **Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados [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 (7) 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 hallazgos consistentes en: **"5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM"**, establecido como deficiencia constructiva LEVE y **"2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ y 4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso"**, establecidos como deficiencias constructivas de carácter GRAVE, según lo plasmado en el informe de verificación de hechos No. **23-896 del 29 de diciembre de 2023**, situación que atenta directamente contra el derecho constitucional a acceder a una vivienda en condiciones dignas para los perjudicados, al verse afectada la habitabilidad y uso adecuado del inmueble.

**B. Beneficio económico por el infractor para sí o a favor de un tercero:** No se observa en el desarrollo de la presente investigación que la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, obtuviera para sí o en favor de un tercero, algún beneficio económico en la presente investigación, por lo que este criterio no resulta aplicable para graduar la sanción a imponer.

**C. Reincidencia en la comisión de la infracción:** Consultadas las bases de datos de esta Subdirección, no evidencia que a la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, se le haya sancionado por conductas iguales a la que es objeto de la presente investigación, por lo que este criterio no resulta aplicable para graduar la sanción a imponer.

**D. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión:** No se observa en el desarrollo de la presente investigación que la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, incurriera en alguna conducta que implicara resistencia o que obstruyera el desarrollo de la presente investigación, por lo que este criterio no resulta aplicable para graduar la sanción a imponer.

**E. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos:** No se evidenció que la sociedad enajenadora



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

**ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, haya propiciado o utilizado alguna maniobra fraudulenta para ocultar la comisión y consecuencias de la infracción que se le imputó, por lo que este criterio no resulta aplicable para graduar la sanción a imponer.

**F. Grado de prudencia y diligencia con que se haya atendido los deberes o se haya aplicado las normas legales pertinentes:** Este Despacho considera que los incumplimientos reglamentarios en que incurrió la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, conllevan a la vulneración concreta de obligaciones, y/o prohibiciones previamente conocidas y adquiridas a partir de la voluntaria decisión de desarrollar actividades de enajenación de vivienda urbana en el Distrito Capital, situación que acarrearán la observancia de tales aspectos.

A lo largo de la investigación administrativa, la sociedad enajenadora no ha atendido los requerimientos realizados por la entidad, tampoco ha mostrado la disposición de atender sus deberes como enajenador, al igual que tampoco ha podido superar definitivamente la afectación. Por lo anterior, se tendrá en cuenta este criterio a la hora de graduar la sanción.

**G. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente:** En el curso de la actuación administrativa no se evidencia que se hubiere emitido orden impartida por autoridad alguna, razón por la cual este criterio no resulta aplicable al caso concreto y no será aplicado a la hora de graduar la sanción.

**H. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas:** Se evidenció en el curso de esta investigación que la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, no presentó escritos en donde reconozca y acepte la infracción, por lo tanto, este criterio no resulta aplicable a la hora de graduar la sanción.

## **7. Indexación de la multa a imponer**

El numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre DIEZ MIL (\$10.000) y QUINIENTOS MIL (\$500.000) pesos moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha vulnerado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

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.



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

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<sup>3</sup>.

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

$$\text{VP} = (\text{VH}) \$500.000 \frac{(\text{IPC-F}) 151,76}{(\text{IPC-I}) 0,69} = \$ 109.971.014$$

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, el cual se puede corroborar en su página web: <http://www.dane.gov.co/>.

Por lo tanto, de acuerdo con la fórmula enunciada anteriormente, el valor correspondiente a los DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE, indexados a la fecha corresponden a DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS (\$2.199.420) M/CTE, y los QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, corresponden a CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL CATORCE PESOS (\$ 109.971.014) M/CTE, lo anterior nos ilustra respecto de los límites de la sanción, más no respecto de la multa a imponer.

Por lo anterior, teniendo en cuenta que en el derecho administrativo el bien jurídico protegido es el "*cumplimiento de la legalidad*", la infracción a una disposición normativa (de carácter legal, reglamentario, regulatorio e incluso contractual) representa en sí misma la antijuridicidad de la conducta y, en consecuencia, el "*reproche recae sobre la mera conducta*", o en otras palabras, sobre el incumplimiento de la norma<sup>4</sup>; elemento que se encuentra plenamente demostrado frente a los cargos sancionados en la presente investigación administrativa, al no haberse acogido el investigado a la normatividad que

<sup>3</sup> 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)



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

infringió y ante la ausencia de prueba en el expediente que confirme que las deficiencias constructivas hayan sido subsanada de forma definitiva por parte de la responsable, atendiendo los criterios de razonabilidad previstos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, esta Dirección impondrá sanción así:

Multa por valor de **CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO PESOS (\$53.100) M/CTE**, que indexados corresponden a la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS (\$11.678.922) M/CTE**, a la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**.

$$VP = (VH) \$53.100 \frac{(IPC-F) 151,76}{(IPC-I) 0,69} = \$11.678.922$$

#### 8. Órdenes y Requerimientos

Se dispondrá a requerir a las sociedades enajenadoras, para que dentro del término de **SEIS (6) MESES** (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá solucionar en forma definitiva los hallazgos: **"5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM"**, establecido como deficiencia constructiva **LEVE** y **"2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ y 4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso"**, establecidos como deficiencias constructivas de carácter **GRAVE**, evidenciado en las **áreas comunes** del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, conforme se evidencia en el informe de verificación de hechos No. **23-896 del 29 de diciembre de 2023**. Lo anterior en el evento que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.

De no atender el urbanizador el anterior requerimiento, el Despacho procederá a imponer multas sucesivas, que oscilarán entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 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, los sancionados deberán informar y probar esta situación a esta Dirección de manera inmediata.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Imponer a la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ**, (o quien haga sus veces), multa por valor de **CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO PESOS (\$53.100) M/CTE**, que indexados corresponden a la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS (\$11.678.922) M/CTE.**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.



## RESOLUCIÓN No. 1572 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025

Pág. 21 de 22

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.530.313-9, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (o quien haga sus veces), para que dentro del término de **SEIS (6) MESES** (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá solucionar en forma definitiva a los hallazgos: **"5. Humedad, grietas y ventanas desniveladas en la zona del GYM"**, establecido como deficiencia constructiva **LEVE** y **"2. Entregar las áreas comunes, entre ellas la zona BBQ y 4. Grietas y humedad en muros y placa parqueaderos primero piso"**, establecidos como deficiencias constructivas de carácter **GRAVE**, evidenciado en las **áreas comunes** del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, conforme se evidencia en el informe de verificación de hechos No. **23-896 del 29 de diciembre de 2023**. Lo anterior en el evento de que dicho hecho no haya sido intervenido al momento de la expedición de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.530.313-9, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (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 CUARTO:** El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que el quejoso o interesados impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre \$10.000 a \$500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987.

**ARTÍCULO QUINTO:** El pago de la multa impuesta deberá ser cancelada el día hábil siguiente a la ejecutoria de la presente resolución, trámite para lo cual se requiere solicitar "Formato de Conceptos Varios" al correo electrónico [cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co](mailto:cobropersuasivo@habitatbogota.gov.co), documento con el que deberá realizar el pago en efectivo o cheque de Gerencia a nombre de la Dirección Distrital de Tesorería, en cualquier sucursal del Banco de Occidente, o por medios electrónicos en el siguiente Enlace: <https://pagosweb.shd.gov.co/notributarios/consulta>, o en la página de Secretaría Distrital de Hacienda, "Pagos Bogotá" opción 'Otros pagos'. Una vez efectuado el pago deberá radicar en nuestra área de correspondencia ubicada en la Carrera 13 52-25 Piso 1 o en el correo electrónico [ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co), una fotocopia del recibo de pago, acompañada de un oficio remitario.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente Resolución presta mérito ejecutivo y causa intereses moratorios del 12% anual, contados a partir del día siguiente a su exigibilidad y hasta el momento en que se realice el pago, según lo establece el Decreto 289 de 2021 artículo 27 inc. 8. De no efectuarse el pago de la multa impuesta dentro del término señalado, éste se



**RESOLUCIÓN No. 1572 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025**

Pág. 22 de 22

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

hará efectivo por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de Cobro no Tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras que de ello se derivan.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.530.313-9**, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (o quien haga sus veces), con registro de enajenación **2015065**, mediante citación para notificación personal a la Calle 8 A No. 37 – 74 dirección registrada en el RUES consultado el 11 de diciembre de 2025 y a la Carrera 114 No. 148-65, Interior 5, Apartamento 301 en Bogotá D.C., o en su defecto conforme las reglas pertinentes de notificación establecidas en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al **representante legal / administrador(a)** (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, mediante citación para notificación personal a la Carrera 75 No. 67-25 Oficina Administración en Bogotá D.C., o en su defecto conforme las reglas pertinentes de notificación establecidas en la Ley 1437 de 2011.

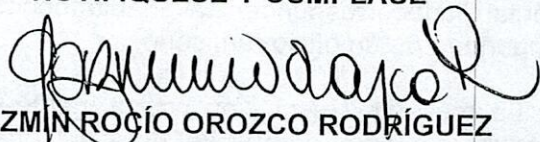
**ARTÍCULO NOVENO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al **propietario del apartamento 402** (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR BOYACÁ REAL PH**, mediante citación para notificación personal al correo electrónico: [johnnatangiraldo1@gmail.com](mailto:johnnatangiraldo1@gmail.com), tomado del radicado 1-2023-930, o en su defecto conforme las reglas pertinentes de notificación establecidas en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** 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 electrónica o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 56, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

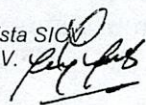
**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

Dada en Bogotá, a los once (11) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ**  
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Alexander Loaiza Barreto – Abogado Contratista SICV  
Revisó: Luz Inés Sandoval E– Abogada Contratista SICV.







ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

ENTREGA DE COMUNICACIONES OFICIALES PARA ENVÍO

Jorge Pedrosa  
16 - MAR 2026

| DEPENDENCIA REMITENTE | No. FOLIOS | No. ANEXOS | DESTINATARIO | FECHA/REGISTRO |         | RECIBE          |
|-----------------------|------------|------------|--------------|----------------|---------|-----------------|
|                       |            |            |              |                |         |                 |
| 1 DIR                 | 1          | 0          | 15556        | 16             | 03 26   | Sonia Salamanca |
| 2 DIR                 | 1          | 0          | 15835        | 16             | 03 2026 | Andrea Becerra  |
| 3 DIR                 | 1          | 0          | 15512        | 16             | 03 2026 | Julian Pardo    |
| 4 DIR                 | 1          | 12         | 15473        | 16             | 03 26   | CERRADO<br>2    |
| 5 DIR                 | 1          | 0          | 15584        | 16             | 03 26   | CERRADO<br>1    |
| 6 DIR                 | 1          | 0          | 15403        | 16             | 03 26   | omar flores     |



