

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación"

LA DIRECCIÓN 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, el Decreto Distrital 653 de 2025, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja No. 1-2023-1333 de 13 de enero de 2023, presentada por parte de algunos copropietarios del proyecto de vivienda **TERRAZAS DE ORIENTE AGRUPACIÓN B**, ubicado en la CARRERA 9 ESTE # 30 C - 27 SUR de Bogotá D.C., con ocasión de las presuntas afectaciones en el área común del referido proyecto, en contra de la sociedad enajenadora **INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S.** identificada con **NIT 800144947 - 1**, representada legalmente por **JUAN PAULO MAC ALLISTER ORTIZ** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado 1-2023-1333-1

Una vez surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección, hoy Dirección expidió la Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025, mediante la cual, resolvió en el artículo primero imponer a la sociedad enajenadora **INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S.**, identificada con **NIT 800144947 - 1**, representada legalmente por **JUAN PAULO MAC ALLISTER ORTIZ** (o quien haga sus veces), multa por valor de OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS PESOS (\$85.500) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL CUARENTA Y TRES PESOS (\$18.805.043) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la Resolución.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 56 y en el numeral 1 del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en adelante CPACA, el 15 de diciembre de 2025, se le envió la notificación electrónica de la Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025 a la enajenadora, conforme se evidencia en el "*Acta de envío y Entrega de Correo Electrónico*" de la empresa Servicios Postales Nacionales S.A.S. con I.D. 265453. Así mismo, se notificó electrónicamente el acto administrativo al administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda **TERRAZAS DE ORIENTE AGRUPACIÓN B**, según el "*Acta de envío y Entrega de Correo Electrónico*" de la empresa Servicios Postales Nacionales S.A.S. con I.D. 266058. Por su parte, al Consejo de copropietarios se le envió citación para notificación personal, con el radicado 2-2025-90599 del 24 de diciembre, recibido el 26 de diciembre, pero como no se llevó a cabo la notificación personal, se les notificó por aviso con el radicado 2-2026-7703 del 9 de febrero de 2026, recibido ese mismo día

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación"

Estando dentro del término legal establecido para tal efecto, mediante el radicado 1-2025-66090 del 30 de diciembre de 2025, la representante legal de la sociedad enajenadora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025.

Que, siguiendo con el asunto, se procede a resolver la reposición presentada contra la Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025, previo lo siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el artículo 74 del CPACA dispone que procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque y, en lo que respecta al recurso de apelación, lo establece ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

A su turno, el artículo 27 del Decreto Distrital 653 de 2025 " *Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat*" señala que corresponde a este Despacho:

*"(...) 2. 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" (Negrillas por fuera del texto original).*

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025.

2. Procedencia

En lo que respecta a los recursos que, por regla general, proceden contra los actos administrativos definitivos, el artículo 74 del CPACA establece que:

"(...)

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.

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

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. (...)” (Negrillas y subrayas por fuera del texto original).

Ahora bien, responden a la categoría de “actos definitivos”, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del CPACA, aquellos que “(...) decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación”.

Con fundamento en la referida norma, se tiene que la Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025, se constituye en acto administrativo definitivo, en tanto, decide directamente y de fondo la investigación adelantada a través de la imposición de una multa y de una orden de hacer a la sociedad enajenadora.

En línea con estas disposiciones normativas, en el artículo noveno de la parte resolutive de la referida resolución, se advirtió que contra el mismo procedía el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de vivienda, recurso respecto de los cuales hace uso la enajenadora.

3. Requisitos de los recursos

El artículo 76 del CPACA prevé que “(...) 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. (...)”.

Por su parte, el artículo 77 *Ibidem* señala los requisitos de los recursos indicando que se interpondrán por escrito y no requieren de presentación personal si quien los presenta ha sido reconocido en la actuación y podrán presentarse por medios electrónicos. Además, deberán reunir los siguientes requisitos: (1) Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido; (2) Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad; (3) Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer; (4) Indicar el nombre y la dirección de la recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

Adicionalmente, el artículo 79 *Ídem* establece que el recurso de reposición deberá resolverse de plano, a no ser que al interponerlo se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Seguidamente, según el artículo 80 del CPACA deberá proferirse la decisión motivada que resuelva el recurso respecto de todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo de este.

Sobre esta base, se procede a revisar el recurso de reposición que nos ocupa, como se pasa a indicar:

1. La Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025 se notificó electrónicamente a la enajenadora, el 15 de diciembre de 2025 conforme se evidencia en el “Acta de envío y Entrega de Correo Electrónico” de la empresa Servicios Postales Nacionales S.A.S. con I.D. 265453, por lo cual el término para recurrir comenzó a correr el 16 de diciembre y venció el 30 de diciembre de 2026. Mediante el radicado 1-2025-66090 del 30 de diciembre de 2025, la representante legal de la sociedad enajenadora interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025.
2. La recurrente incluyó en el recurso de reposición la sustentación de los motivos de inconformidad contra el acto recurrido.
3. Se evidencia que la recurrente aportó pruebas documentales con el escrito del recurso.
4. Indicó el nombre y dirección a efectos de recibir notificaciones.

Así las cosas, este Despacho encuentra que el recurso de reposición reúne los requisitos legales necesarios para su interposición, de manera que, procede a decidirlo como en derecho corresponde.

4. Admisibilidad y decreto de pruebas

Como se indicó en precedencia, el recurrente no anexó pruebas documentales con el escrito del recurso.

4.1 Copia del Acta de Audiencia

Documento de fecha noviembre 18 de 2025 correspondiente al Proceso Verbal de Acción de Protección al Consumidor radicado bajo el No. 23-371790, adelantado ante la Superintendencia de Industria y Comercio, en el que se registra que los intervinientes son el representante legal de la AGRUPACIÓN MULTIFAMILIAR LOTE B DE LA AGRUPACIÓN DE LOTES TERRAZAS DE

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

ORIENTE y la representante legal de la sociedad INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S. y que por solicitud de las partes, la audiencia se aplaza hasta febrero de 2026.

4.2 Comunicación de noviembre 5 de 2025

Dirigida a la agrupación Terrazas del Oriente A y B, suscrita por “Directora de obra”, de “Referente: Proceso constructivo y alcance de actividades de movimiento de tierras en lindero divisorio”, en la que se informa que el propósito es establecer el procedimiento constructivo que deberá ejecutarse para atender y resolver la problemática existente en el área comprendida entre las dos agrupaciones, la cual tendría una duración de 95 días a partir de la fecha de inicio formal de los trabajos.

4.3 Solicitud de práctica de una nueva visita técnica

El artículo 40 del CPACA establece que “(...) Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales. Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo (...)”. Respecto al decreto y práctica de pruebas, el artículo 169 del Código General del Proceso, en adelante C.G.P., prevé que “(...) Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes: (...) Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso. (...)” Con fundamento en lo anterior, resulta oportuno mencionar los demás criterios contenidos en el C.G.P. en relación con el régimen probatorio, así:

“1. Que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas que regular y oportunamente hayan sido allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho. (Artículo 164 del C.G.P. sobre la necesidad de la prueba).

2. Que pueden ser utilizados como medios de prueba la declaración de parte, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez (Artículo 165 del C.G.P.).

3. Que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. (Artículo 167 del C.G.P.).

4. Que el juez rechazará mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifestaciones superfluas o inútiles (Artículo 168 del C.G.P. concordante con el artículo 47 del CPACA según el cual “(...) Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas (...))”

En ese orden de ideas, las pruebas son un medio de verificación de los hechos y afirmaciones que formulan tanto el quejoso como la sociedad enajenadora dentro de la actuación administrativa. Son elementos de juicio que otorgan convicción a la autoridad sobre el sentido de

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación"

la decisión en la medida de la comprobación de la existencia de los hallazgos y en general, de la valoración de los diferentes aspectos relacionados con la responsabilidad de estos.

Siendo así, en aras de decidir en derecho y acopiar los insumos necesarios para la construcción del juicio de responsabilidad, el Despacho podrá ordenar la práctica de pruebas a petición de parte o decretarlas de oficio, previo análisis del cumplimiento de los criterios de conducencia, pertinencia y utilidad de las pruebas.

Sobre esta base, el concepto de conducencia se refiere a la idoneidad legal que tiene una prueba para demostrar un hecho determinado, es decir, que la práctica de la prueba es permitida por la ley como elemento demostrativo de algún hecho o algún tipo de responsabilidad. La pertinencia es la relación directa entre el hecho alegado y la prueba solicitada. A su vez, la utilidad se refiere a su aporte concreto en relación con el objeto de la investigación, en oposición a lo superfluo e intrascendente.

Frente a la solicitud de la realización de una nueva visita técnica, este despacho se abstendrá de ordenar su práctica, dado que no resulta útil para la definición de la investigación administrativa, toda vez que en el expediente ya han sido aportados distintos elementos probatorios que conducen a demostrar la existencia de los hallazgos "1. CERRAMIENTO PERIMETRAL, 2. TANQUE DE AGUA RED CONTRA INCENDIO, 4. IMPERMEABILIZACIÓN FACHADAS, 5. CERRAMIENTO JUNTO A TORRE 7, 6. TANQUE DE AGUA y 8. PASAMANOS TORRES" en las zonas comunes de proyecto de vivienda MIRADOR DEL VIRREY I, sin que antes de la decisión de fondo ni en la etapa de los recursos, la enajenadora haya aportado material probatorio que permita establecer la ejecución material de intervenciones para subsanar y superar de manera definitiva los hechos evidenciados en la visita técnica y que sería pertinente verificar.

5. Argumentos de la recurrente y análisis del caso concreto

A continuación, se analizarán los argumentos con base en los cuales el recurrente fundamenta sus inconformidades y/o reparos contra el acto recurrido, a fin de emitir un pronunciamiento de fondo respecto de sus pretensiones de revocar la resolución.

5.1. INSUFICIENCIA, FALTA DE CONGRUENCIA PROBATORIA FRENTE A LOS ÍTEMS OBJETO DE SANCIÓN Y DESACUERDO CON LA CALIFICACIÓN DE LOS HALLAZGOS

En el escrito del recurso informa el representante legal, que han dado respuesta en cada una de las etapas de la investigación, informando las actividades que han realizado frente a cada uno de los hallazgos y que las pruebas aportadas no fueron tenidas en cuenta para adoptar la decisión de fondo.

"Así pues, resulta necesario precisar que, en relación con los demás ítems objeto de análisis dentro de la actuación administrativa, tales como el tanque de agua y la red contra incendio, , la

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

impermeabilización de fachadas, los pasamanos y demás elementos referidos en la Resolución recurrida, la sociedad enajenadora ha dado respuesta expresa, técnica y documentada en los alegatos presentados oportunamente, informando el estado de cada uno de ellos, las actividades ejecutadas y las acciones adelantadas para su atención, por lo que solicitan se lleve a cabo una nueva visita técnica al inmueble.”

Así mismo, señalan que los hallazgos se concluyen a partir de reportes administrativos que carecen de constatación técnica, argumentando igualmente que la carga de la prueba recae exclusivamente en la autoridad que impone la sanción, quien está obligada a acreditar de manera plena, objetiva y técnica los hechos que sirven de fundamento a la decisión

Una vez verificado el expediente de la investigación, se observa que con motivo de la queja presentada por las presuntas irregularidades en las zonas comunes del proyecto de vivienda TERRAZAS DE ORIENTE AGRUPACION B, esta Dirección llevó a cabo visita técnica al referido inmueble el 31 de mayo de 2023, según el acta de visita y el informe de verificación de hechos No. 23-850 del 20 de diciembre de 2023.

Al respecto se precisa que, de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 572 de 2025, la visita técnica tiene como finalidad “(...) verificar los hechos de la queja, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad” (Negritillas y subrayas por fuera del texto original). Adicionalmente, en el acta respectiva se consignan “(...) la totalidad de los hechos constatados” (Negritillas y subrayas por fuera del texto original) y, se elabora un informe técnico sobre los hallazgos encontrados con base en dicha acta.

Es así como, esta Dirección valora el informe técnico y establece si existe mérito para adelantar la investigación administrativa. En caso afirmativo, apertura la investigación mediante acto administrativo y en caso negativo, procede a ordenar la abstención y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, tal y como lo establece el artículo 6 *Ibidem*.

Siendo así, en tanto el objetivo de las visitas técnicas se orienta a la verificación de los hechos de la queja, el informe de verificación de hechos, se constituye en material probatorio de base y respaldo para la toma de la decisión a cargo del Despacho de abrir la investigación o en su defecto, ordenar la abstención; de igual forma, juega un papel determinante a efectos de establecer la procedencia de la práctica de pruebas solicitada por la investigada o del decreto de pruebas de oficio; de allí, que en esencia es una prueba recaudada por el ente sancionador en aras de acopiar los insumos necesarios para la construcción del juicio de responsabilidad, que a la postre, derivará en la imposición de una eventual sanción o en la determinación de un cierre de la investigación, de haber lugar a ello.

Omite entonces el recurrente en su interpretación que, en el acta de visita, que dio lugar al informe técnico, se consignan hechos constatados, conforme lo prevé el artículo 5 del Decreto 572 de 2015 y es por ello, que el informe técnico se constituye en prueba demostrativa de los hallazgos

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación"

que en el mismo se consignan con la identificación de sus características, estado, causas, intervenciones y en fin, los detalles técnicos que plasme el profesional designado para llevar a cabo la visita técnica.

Ahora bien, lo anterior no obsta para que, en desarrollo de la actuación, tanto la investigada como el Despacho cuenten con el escenario probatorio tendiente a verificar, desvirtuar, mitigar o sanear el hecho generador de la queja, respectivamente, o eventualmente, sustentar eximentes de responsabilidad, en atención a lo dispuesto en los artículos 40 del CPACA¹ y 167 del Código General del Proceso², por lo que para adoptar la decisión de fondo, se valora la totalidad de las pruebas que son allegadas a cada expediente por parte de la investigada, las que se decreten de oficio o las que se ordenen a solicitud del interesado, siempre y cuando se determine, previo análisis del Despacho, que cumplen con los criterios de conducencia, pertinencia y utilidad.

Es así como en el presente caso, en efecto, para la calificación de las afectaciones como graves y, para la expedición de la resolución recurrida se tuvo en cuenta, aparte del informe de verificación de hechos, el acta de visita técnica y la integridad de argumentos expuestos por la investigada en cada etapa de la actuación.

Ahora bien, es claro que en el informe de verificación de hechos se precisó que "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 encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre del 2015" (Subrayas por fuera del texto original).

Con esto queda demostrado que la metodología descrita para la práctica de las visitas técnicas responde al Decreto 572 de 2015 que rige la actuación y que, en momento alguno, debe equiparse a un dictamen pericial, que implique prácticas científicas, exámenes, métodos, experimentos e investigaciones y que, además, deba ser realizado por un agente ajeno o externo a la investigación, sin embargo el hecho de que los conceptos técnicos no involucren estas actividades no pone en tela de juicio la idoneidad del personal delegado para realizar las verificaciones que considere del caso a través de su experticia y conocimiento, tampoco resta veracidad o credibilidad a su valoración y es suficiente para orientar el curso de la investigación e incluso para determinar la decisión que ponga fin a la investigación, en conjunto con la integridad del material probatorio recaudado.

En el presente caso, el informe de verificación de hechos 23-850 del 20 de diciembre de 2023, contiene los elementos necesarios para dotar de convicción al Despacho sobre la configuración

¹ "Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales. Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo".

² Incumbe a quien pretende "(...) probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen".

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

de los hallazgos,, a lo que se suma, que las pruebas aportadas por la investigada no permitieron establecer con claridad que los hallazgos no persisten, por lo que queda claro que no existen falencias en el informe de verificación de hechos y que se cuenta con material probatorio suficiente para soportar el sentido sancionatorio de la Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025.

Ahora bien, el artículo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015, hoy 112 del Decreto Distrital 653 de 2025, establece que son afectaciones graves:

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.

Las afectaciones en las zonas comunes evidenciadas en la visita técnica referentes a **“1. CERRAMIENTO PERIMETRAL, 2. TANQUE DE AGUA RED CONTRA INCENDIO, 4. IMPERMEABILIZACIÓN FACHADAS, 5. CERRAMIENTO JUNTO A TORRE 7, 6. TANQUE DE AGUA y 8. PASAMANOS TORRES”**, si afectan la utilización y disposición de las zonas comunes y la seguridad de los habitantes y se destaca que de conformidad con el Decreto Distrital 572 de 2015, los enajenadores de vivienda tienen la obligación de garantizar condiciones de calidad, idoneidad y seguridad en los elementos privados y comunes, no solo durante la entrega, sino mientras persistan los efectos jurídicos de su actividad de enajenación y en este caso en particular, se observa que ni antes de adoptarse la decisión de fondo ni ahora en la etapa de los recursos, la enajenadora ha hecho las intervenciones necesarias para superar los hallazgos de forma definitiva y la problemática subsiste, reiterándose en relación a la vivienda digna que:

“Respecto de la condición de habitabilidad, una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación"

Por ende, es claro que a la luz de los instrumentos internacionales, de los cuales Colombia hace parte, y de la jurisprudencia constitucional, el derecho fundamental a la vivienda digna cuenta con una interpretación amplia, que incluye el concepto de vivienda adecuada; lo que significa que no se concreta con la entrega de un inmueble, sino que este debe ser adecuado para la habitación de quien tiene el derecho, permitiendo su goce real y efectivo para que en él se pueda vivir de manera digna".³

Por otro lado, respecto a la afirmación referente a que la administración es la que tiene la carga exclusiva de acreditar los hechos, es necesario advertir que la carga de la prueba incumbe a quien pretende probar un hecho de conformidad con lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso en los siguientes términos:

"ARTICULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. *Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código".

Así mismo, el artículo 40 del CPACA indica la oportunidad que se tiene para aportar pruebas durante toda la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, convirtiéndose en una carga procesal que debe ser asumida y cumplida por los interesados. En efecto esta disposición legal dispone:

"ARTÍCULO 40. Pruebas. *Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales.* *Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo.*

Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió. Si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales.

³ Corte Constitucional Sentencia T-420 de 2018.

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil”.
(subrayado fuera de texto)

Ahora bien, del inciso segundo del citado artículo 167 del Código General del Proceso, se desprende el principio de la **carga dinámica de la prueba**, el cual indica que corresponde a la parte que se encuentre en mejores condiciones de hacerlo, probar un determinado hecho que se alegue, así como allegar las pruebas que estén en su poder y que sirvan para controvertir las obrantes en el expediente, de donde el Despacho se permite afirmar que, en el presente caso, si la investigada contaba con pruebas de la inexistencia de los hallazgos encontrados en la visita técnica, de su efectiva y real subsanación o de la aplicabilidad de algún eximente de responsabilidad debió allegarlas al proceso; sin embargo, tal y como se registró en la parte considerativa de la decisión de fondo, el acervo probatorio no resultó suficiente para concluir algo diferente a lo que se resolvió en el acto administrativo recurrido.

Así las cosas, la investigada es la llamada a aportar las pruebas necesarias para acreditar sus afirmaciones, de tal forma que otorguen los elementos de juicio y la convicción a la autoridad administrativa, para que las considere como el motivo para acceder a las pretensiones objeto de la actuación, en la medida de su comprobación. Como tal situación no ocurrió, los elementos probatorios obrantes en el expediente fueron suficientes para motivar el acto recurrido en tanto **no dieron lugar a dudas** sobre la configuración de los hallazgos en el proyecto de vivienda a cargo de la sociedad enajenadora y, por ende, respecto de la procedencia de imponer sanción e impartir la orden de hacer.

5.2 EXISTENCIA DE IMPOSIBILIDAD MATERIAL SOBREVENIDA, HECHO DE TERCEROS Y CONTROVERSIAS JUDICIALES EN CURSO

También argumenta el recurrente, imposibilidad de ejecutar intervenciones en relación al cerramiento, ante la oposición por parte de los residentes del proyecto de vivienda que ha dado origen incluso a un Proceso Verbal de Acción de Protección al Consumidor radicado bajo el No. 23- 371790, adelantado ante la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, por lo que consideran que no es jurídicamente admisible que se les sancione por incumplimiento:

“(…) Debe dejarse constancia formal, precisa, expresa y debidamente acreditada de que la culminación de las obras de adecuación superficial y de remate del cerramiento perimetral en el costado externo de la Torre 7 ha sido materialmente imposible, como consecuencia directa de la oposición reiterada, activa y no autorizada de residentes pertenecientes a la Agrupación A del conjunto residencial Terrazas de Oriente.

Igualmente, manifiesta que *“Tal como consta en el Acta de Audiencia del artículo 372 del Código General del Proceso, celebrada el 18 de noviembre de 2025, las partes solicitaron de común acuerdo la suspensión del proceso, solicitud que fue acogida por el Despacho, en aplicación del*

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

artículo 161 numeral 2 del CGP, ordenándose la suspensión del trámite desde el 18 de noviembre de 2025 hasta el 01 de febrero de 2026, fijándose nueva fecha de audiencia para el 02 de febrero de 2026 (se adjunta acta)(...)”

De acuerdo a lo que se lee en el acta aportada, efectivamente está cursando un Proceso Verbal de Acción de Protección al Consumidor en la Superintendencia de Industria y Comercio, ante un problema de linderos con otra agrupación de vivienda cuyo estado actual se desconoce porque no se ha aportado más información del mismo, pero en todo caso guardaría relación únicamente con los hallazgos referentes a la falta de cerramientos, sin tener vinculación con los demás hallazgos del tanque de agua de la red contra incendios, de la impermeabilización de las fachadas, del tanque de agua o del pasamanos. Igual condición presenta la comunicación del 5 de noviembre de 2025, en la que se informa el procedimiento constructivo que deberá ejecutarse para atender y resolver la problemática existente en el área comprendida entre las dos agrupaciones A y B, pero no se da cuenta del resultado final y en todo caso solo se enfoca en el hallazgo del cerramiento.

Precisado lo anterior, es necesario destacar que era obligación de la investigada hacer entrega del proyecto de vivienda con todas las condiciones requeridas incluido el cerramiento exterior conjunto y la existencia de un actual litigio no lo exime de su responsabilidad como enajenador de cumplir las exigencias del ordenamiento jurídico en materia de construcción y enajenación de vivienda, en especial de lo referente a las zonas comunes, las cuales debieron entregarse en condiciones de calidad, seguridad y funcionalidad, conforme al Decreto Distrital 572 de 2015 hoy Decreto Distrital 653 de 2025, que impone a los enajenadores el deber de garantizar la idoneidad técnica de todos los elementos estén o no señalados expresamente en la licencia de construcción, siempre que resulten indispensables para evitar afectaciones, obligación que no se extingue automáticamente con la entrega ni con el transcurso del tiempo, particularmente cuando los hallazgos evidencian afectaciones graves o deficiencias constructivas, por lo que no es de recibo el argumento de la imposibilidad material sobrevenida.

Igualmente, se advierte que no se aportan comunicaciones, correos electrónicos, actas, reportes, citaciones, o cualquier otro medio de prueba idóneo que demuestre que la sociedad intentó de manera efectiva realizar las intervenciones requeridas, pero que los propietarios no se lo han permitido y se reitera, el proceso que se está llevando a cabo en la Superintendencia no comprende todos los hallazgos respecto de los cuales no se ha demostrado su efectiva subsanación

5.3 FALSA MOTIVACIÓN

De acuerdo a lo manifestado en el escrito del recurso, consideran que en este caso no existe daño real o peligro cierto a los intereses jurídicos tutelados y que la entidad está obligada a demostrar que se genera un riesgo, la *“inhabilitabilidad”* estructural del inmueble y la afectación al derecho a la vivienda digna, señalan que *“La omisión de estos elementos conduce a una ruptura evidente del análisis de causalidad, pues la no culminación de algunas actividades no puede*

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

imputarse jurídicamente a una conducta negligente u omisiva del constructor, sino que obedece a factores externos, irresistibles e imprevisibles, plenamente acreditados, que imposibilitan la ejecución material de las obra.”

Partiendo de lo expuesto en relación a la carga de la prueba en los acápites anteriores, esta Dirección 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, con el propósito de resguardar el orden social y amparar la observancia de la ley.

Quiere decir lo anterior que en materia sancionatoria no es necesario que se demuestre el daño efectivo o particular que se causó con la infracción para ejercer el poder punitivo de la Administración³², por el contrario, es la puesta en peligro de los bienes jurídicos tutelados la que juega un papel fundamental en este análisis.

El Consejo de Estado a través sentencia Nro. 20738 del 22 de octubre de 2012, Consejero Ponente Enrique Gil Botero, al respecto indicó:

“(...) b. La conducta objeto de sanción administrativa debe ser antijurídica. (...) Siempre se ha sostenido que el derecho penal reprocha el resultado, incluso en los denominados delitos de peligro, comoquiera que se requiere una puesta efectiva en riesgo del bien jurídico objeto de protección. Esta situación no se presenta en el ámbito administrativo en el que por regla general la ‘...esencia de la infracción radica en el incumplimiento de la norma1’, de allí que se sostenga que el reproche recae sobre ‘la mera conducta’. En derecho sancionatorio, interesa la potencialidad del comportamiento, toda vez que el principal interés a proteger es el cumplimiento de la legalidad, de forma tal que tiene sustancialidad (antijuridicidad formal y material) ‘la violación de un precepto que se establece en interés colectivo, porque lo que se sanciona es precisamente el desconocimiento de deberes genéricos impuestos en los diferentes sectores de actividad de la administración’.

“Así las cosas, el derecho administrativo sancionador se caracteriza por la exigencia de puesta en peligro de los bienes jurídicos siendo excepcional el requerimiento de la lesión efectiva. Cosa distinta, es que el peligro del cual se habla pueda ser concreto (se pide en la norma la efectiva generación de un riesgo) o abstracto; en el último caso, el carácter preventivo de la potestad punitiva confiada a la administración conduce a una construcción no concebible en derecho penal: cobran importancia conductas que “...si consideradas singularmente pueden no ser perjudiciales, en el supuesto en el que se generalicen afectarían con toda probabilidad el bien jurídico protegido, lesionándolo”. (Negrilla y Subraya fuera de texto).

En razón a lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Dirección están encaminadas a verificar si los hechos puestos en conocimiento de la Administración constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

Decreto Distrital 572 del 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas y en este caso, se dio cumplimiento a esos supuestos.

Por otro lado, es necesario indicar que la motivación del Acto Administrativo por el cual se impuso sanción fue a partir de la visita técnica que dio origen al Informe de verificación de Hecho 23-850 del 20 de diciembre de 2023, razón por la cual es importante traer a colación respecto de la falta o ausencia de motivación del acto administrativo, el H. Consejo de Estado ha expuesto lo siguiente:

“FALSA MOTIVACIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO – Alcance / FALTA DE MOTIVACIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO – Alcance Sobre la falsa motivación, la Sección Cuarta ha precisado que esta ‘causal autónoma e independiente se relaciona directamente con el principio de legalidad de los actos y con el control de los hechos determinantes de la decisión administrativa.

Para que prospere la pretensión de nulidad de un acto administrativo con fundamento en la causal denominada falsa motivación, la Sala ha señalado que ‘es necesario que se demuestre una de dos circunstancias: a) 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 b) 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’. Por su parte, en cuanto a la falta o ausencia de motivación, la Sección Cuarta ha señalado lo siguiente: ‘La motivación de un acto implica que la manifestación de la administración tiene una causa que la justifica y debe obedecer a criterios de legalidad, certeza de los hechos, debida calificación jurídica y apreciación razonable; los motivos en que se instituye el acto deben ser ciertos, claros y objetivos. Los motivos del acto administrativo deben ser de tal índole, que determinen no sólo la expedición de un acto administrativo sino su contenido y alcance; la motivación debe ser clara, puntual y suficiente, hasta tal punto que justifique la expedición de los actos y que suministre al destinatario las razones de hecho y de derecho que inspiraron la producción de los mismos. En cuanto a la falta de motivación, la Sala recuerda que este cargo se denomina técnicamente expedición en forma irregular del acto. En efecto, cuando la Constitución o la ley mandan que ciertos actos se dicten de forma motivada y que esa motivación conste, al menos en forma sumaria, en el texto del acto administrativo, se está condicionando la forma del acto administrativo, el modo de expedirse. Si la Administración desatiende esos mandatos normativos, incurre en vicio de expedición irregular y, por ende, se configura la nulidad del acto administrativo. En efecto, la expresión de los motivos por los cuales se profiere un acto administrativo de carácter particular y concreto es indispensable, pues es a partir de los mismos que el administrado puede controvertir aquellos aspectos de hecho y de derecho que considera no pueden ser el soporte de la decisión, pero cuando se prescinde de la motivación se impide que el particular afectado con la decisión pueda ejercitar cabalmente su derecho de defensa y contradicción” -Consejo de Estado, Sala de lo contencioso administrativo Sección cuarta, Bogotá D. C, veintiséis (26) de julio de dos mil diecisiete (2017), Radicación número: 11001-03-27-000-2018 00006-00 (22326).

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

Así las cosas, se observa que para los elementos valorados se tuvo en cuenta la certeza de los hechos registrados en la visita realizada, los cuales fueron ciertos y claros, por lo tanto, la determinación de la sanción se encuentra basada en el estudio fáctico que se encuentra encuadrado en la transgresión de una norma y sobre el cual la investigada pudo ejercer el respectivo derecho de defensa y contradicción sin que se le vulnerara el debido proceso.

5.4 DESACUERDO CON LA MULTA IMPUESTA

Se considera contradictorio que en la resolución sanción se reconozca que no obtuvieron beneficio económico con su conducta u omisión, que no tienen antecedentes sancionatorios por conductas iguales o similares a las que son objeto de la investigación y que no se comprobó que actuaran de mala fe para que finalmente se les impusiera una sanción la cual concluyen, debe guardar correspondencia entre los hechos reconocidos por la autoridad y la consecuencia jurídica aplicada y además debe ser racional y progresiva por su carácter disuasivo

Respecto a este punto, se indica que 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”.

Frente al planteamiento esgrimido por el recurrente referido a que la sanción impuesta es desproporcionada, verificados los argumentos expuestos en el acto administrativo sancionatorio, se puede establecer de manera diáfana cada uno de los factores que fueron tenidos en cuenta a la hora de valorar la cuantificación de la sanción a imponer.

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

Ahora bien, entiéndase que la proporcionalidad prevé presupuestos que ya se han analizado por parte del corte y que definen así:

“El concepto de proporcionalidad comprende tres conceptos parciales: la adecuación de los medios escogidos para la consecución del fin perseguido, la necesidad de la utilización de esos medios para el logro del fin (esto es, que no exista otro medio que pueda conducir al fin y que sacrifique en menor medida los principios constitucionales afectados por el uso de esos medios), y la proporcionalidad en sentido estricto entre medios y fin, es decir, que el principio satisfecho por el logro de este fin no sacrifique principios constitucionalmente más importantes”

De lo anterior, puede concluirse que frente al hecho de incumplir obligaciones adquiridas y previamente conocidas por el enajenador, la respuesta será que una vez verificada la omisión y demostrado que no existen elementos que permitan entrever que existe justificación para sustraerse de sus obligaciones, la consecuencia será la imposición de una sanción, la cual se encuentra prevista en el ordenamiento y que es consecuente con el incumplimiento de las obligaciones, razón por la que carece de fundamento el indicar que la graduación de la misma es desproporcionada, ya que el análisis realizado en el acto administrativo, es claro y suficiente frente a la graduación de la multa a imponer, además, el monto obedece a los criterios establecidos en el artículo 50 de la ley 1473 de 2011, y en todo momento respeta los límites de la sanción determinados en la ley 66 de 1968.

De acuerdo con lo anterior, los argumentos objeto de análisis carecen de vocación de prosperidad frente a la decisión contenida en el acto administrativo recurrido.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER y en consecuencia **CONFIRMAR**, en todas sus partes la Resolución 1575 del 11 de diciembre de 2025, mediante la cual se impuso una sanción y se interpuso una orden de hacer a la sociedad enajenadora **INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S.** identificada con **NIT 800144947 – 1**, representada legalmente por **JUAN PAULO MAC ALLISTER ORTIZ** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat; en consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de esta Resolución a la sociedad enajenadora **INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES IC S.A.S.** identificada con **NIT 800144947 – 1**, al correo

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

electrónico juridico@icconstructora.co, según autorización dada con el, radicado 1-2025-43419 y con el radicado 1-2025-66090, o en su defecto conforme las reglas pertinentes de notificación en los términos de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de esta resolución al administrador t/o representante legal del proyecto de vivienda TERRAZAS DE ORIENTE AGRUPACIÓN B para lo cual deberá enviarse citación para notificación personal al correo electrónico admonterrazasdeorient2021@gmail.com o, en su defecto, de conformidad con las normas de notificación establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR el contenido de esta resolución al consejo de copropietarios del proyecto de vivienda TERRAZAS DE ORIENTE AGRUPACION B para lo cual deberá enviarse citación para notificación personal al correo electrónico consejoterrazas2022@gmail.com o, en su defecto, de conformidad con las normas de notificación establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026)

JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Andrea Guzmán B- Contratista SICV.
Revisó: Luz Ines Sandoval E – Contratista SICV.

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 17 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el recurso de apelación”

electrónico juridico@icconstructora.co, según autorización dada con el, radicado 1-2025-43419 y con el radicado 1-2025-66090, o en su defecto conforme las reglas pertinentes de notificación en los términos de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido de esta resolución al administrador t/o representante legal del proyecto de vivienda TERRAZAS DE ORIENTE AGRUPACIÓN B para lo cual deberá enviarse citación para notificación personal al correo electrónico admonterrazasdeorient2021@gmail.com o, en su defecto, de conformidad con las normas de notificación establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR el contenido de esta resolución al consejo de copropietarios del proyecto de vivienda TERRAZAS DE ORIENTE AGRUPACION B para lo cual deberá enviarse citación para notificación personal al correo electrónico consejoterrazas2022@gmail.com o, en su defecto, de conformidad con las normas de notificación establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026)



JAZMIN ROCIO OROZCO RODRÍGUEZ

Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Andrea Guzmán B- Contratista SICV
Revisó: Luz Ines Sandoval E – Contratista SICV.



