

RESOLUCIÓN No. 560 DEL 12 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se corrige error formal de la Resolución 84 del 13 de febrero de 2026”

**LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA DIRECCION
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 D35ecretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Decreto Distrital 653 de 2025, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

La Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, conoció la queja presentada de oficio a través de memorando No. 3-2019-03310 del 16 de mayo de 2019, sobre las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del apartamento 202 torre 7 del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA PH VIP – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 101 A Sur No. 14-05, contra la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S.A.S., identificada con Nit. No. 900.558.927-2, representada legalmente por el señor JOSÉ LUÍS VILLACORTA PAREDES (o quien haga sus veces), actuación a la cual correspondió el radicado No. 3-2019-03310 del 16 de mayo de 2019.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la Resolución 2548 del 17 de diciembre del 2021, “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”, en la que se impuso a la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S.A.S, identificada con NIT 900.558.927-2, representada legalmente por el señor JOSÉ LUÍS VILLACORTA PAREDES (o quien haga sus veces), multa por valor de VEINTISÉIS MIL PESOS (\$26.000) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS (\$4.147.188) M/CTE.

Que además de la multa, los ARTÍCULOS SEGUNDO y TERCERO Y CUARTO de esta Resolución 2548 del 17 de diciembre del 2021 “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”, se estableció:

(...) ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 900.558.927-2, representada legalmente por el señor ANTONIO MARTIN JIMÉNEZ (o quien haga sus veces), para que dentro del término de CUATRO (4) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar de forma definitiva el hecho que afecta las áreas privadas del apartamento 202 torre 7 del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA PH VIP - PROPIEDAD HORIZONTAL, consistente en “1. Fisuras en marco de la puerta principal y 2. Humedad en el muro de la habitación principal y auxiliar”, ya que constituyen deficiencias constructivas graves, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-912 del 23 de agosto de 2019. Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos y subsanados al momento de la expedición de la presente Resolución.

RESOLUCIÓN No. 560 DEL 12 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se corrige error formal de la Resolución 84 del 13 de febrero de 2026”

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 900.558.927-2, representada legalmente por el señor ANTONIO MARTIN JIMÉNEZ (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 los citados hechos.

ARTÍCULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que el quejoso o interesados impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre \$10.000 a \$500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo numeral 9 del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987. (...)”

Que contra la citada Resolución 2548 del 17 de diciembre del 2021, “Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”, no se presentó recurso alguno por las partes y quedó debidamente ejecutoriada a partir del día cuatro (04) de abril del 2022, según constancia de ejecutoria obrante en el expediente, conforme a lo establecido en los artículos 87 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Que una vez surtidas las actuaciones administrativas de seguimiento al cumplimiento a la orden de hacer, se procedió a expedir la resolución 84 del 13 de febrero de 2026, donde en la parte resolutive en sus artículos primero y segundo se indicó:

“ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la actuación administrativa relacionada con la verificación del cumplimiento de la orden de hacer impuesta a la sociedad enajenadora **AVINTIA COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT. 900.734.860-2, en la Resolución 2548 del 17 de diciembre del 2021 “Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal y/o al apoderado de la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 900.734.860-2 (o quien haga sus veces), al correo electrónico ilvillacorta@grupoavintia.com, de acuerdo con la autorización que reposa en el expediente bajo radicado No.1-2020-22192 del 07 de 09 del 2020; o, en su defecto, conforme a las reglas pertinentes de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

RESOLUCIÓN No. 560 DEL 12 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se corrige error formal de la Resolución 84 del 13 de febrero de 2026”

No obstante, lo anterior, se observa que en los precitados artículos se expresa el NIT 900.734.860-2, siendo correcto solo indicar el NIT 900.558.927-2

Que, respecto al tema de la corrección de los errores formales de los actos administrativos, el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone:

“Artículo 45. Corrección de errores formales. *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”*

Ahora bien, es del caso señalar que el acto administrativo debe reunir una serie de condiciones de forma y fondo, en esta última circunstancia entre otros se requiere que sea una obligación clara, expresa y exigible y liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero.

Al respecto, el Consejo de Estado Sección Tercera, con ponencia de la Magistrada María Elena Giraldo Gómez, radicación número 16868 del 5 de octubre de 2000, expreso:

*“Frente a estas calificaciones, ha señalado la doctrina, que por **expresa** debe entenderse cuando aparece manifiesta de la redacción misma del título. En el documento que la contiene debe ser nítido el crédito - deuda que allí aparece; tiene que estar expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones. “Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta*

*La obligación es **clara** cuando además de expresa aparece determinada en el título; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.*

*La obligación es **exigible** cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente de un plazo o condición. Dicho de otro modo la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida, o para la cual no se señaló término pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición, previo requerimiento” (subraya fuera de texto)*

Que, bajo ese contexto, los desaciertos mencionados, como es del caso que nos ocupa, se encuentran enmarcados como errores meramente formales, los cuales a la luz del artículo 45 de

RESOLUCIÓN No. 560 DEL 12 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se corrige error formal de la Resolución 84 del 13 de febrero de 2026”

la Ley 1437 de 2011, el Despacho puede realizar su corrección en cualquier momento, siempre y cuando no afecte el sentido material de la decisión, como lo predica la norma antes trascrita.

Que, de acuerdo con lo anterior, esta dirección en aras de darle claridad a la Resolución 84 del 13 de febrero de 2026, corrige el error de digitación, el cual resulta meramente formal conforme a lo señalado anteriormente.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Corregir los artículos primero y segundo de la Resolución 84 del 13 de febrero de 2026, proferida por la Dirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta Secretaría el cual quedaría así:

“ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la actuación administrativa relacionada con la verificación del cumplimiento de la orden de hacer impuesta a la sociedad enajenadora **AVINTIA COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 900.558.927-2,** en la Resolución 2548 del 17 de diciembre del 2021 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido de la presente Resolución al representante legal y/o al apoderado de la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 900.558.927-2 (o quien haga sus veces), al correo electrónico jlvillacorta@grupoavintia.com, de acuerdo con la autorización que reposa en el expediente bajo radicado No.1-2020-22192 del 07 de 09 del 2020; o, en su defecto, conforme a las reglas pertinentes de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución al representante legal y/o al apoderado de la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S A S - EN LIQUIDACION al correo electrónico jlvillacorta@grupoavintia.com, de acuerdo con la autorización que reposa en el expediente bajo radicado No.1-2020-22192 del 07 de 09 del 2020; o, en su defecto, conforme a las reglas pertinentes de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución al propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 202 torre 7 del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CANTARRANA PH VIP – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 101 A Sur No. 14-05 de la ciudad de Bogotá; o, en su defecto, de conformidad con las normas de notificación previstas en la Ley 1437 de 2011

RESOLUCIÓN No. 560 DEL 12 DE JUNIO DE 2026

“Por la cual se corrige error formal de la Resolución 84 del 13 de febrero de 2026”

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



JAZMIN ROCÍO OROZCO RODRIGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Víctor Fabian Buitrago – Contratista DICV.

Revisó: Juan José Corredor – Profesional Especializado DICV.