

Señora

**JUEZ ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO**  
**JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLES DE BOGOTÁ**  
**D.C.**

[j09pqccmbt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j09pqccmbt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

BOGOTÁ D.C.

Referencia: Proceso Monitorio

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO MONITORIO

EXPEIENTE No. No. 11001 4189 009 2021 00136 00

DEMANDANTE: INGOREZ LTDA.

DEMANDADO: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.

**MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S., sigla M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, sociedad identificada con NIT. 900.675.805-3, registrada con matrícula mercantil número 02388953, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por documento privado de accionista único del veinte (20) de noviembre de dos mil trece (2013), inscrita en la misma fecha, bajo el número 01782754 del libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., Representada Legalmente por el Gerente Financiero el Doctor JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.444.088 expedida en Bogotá D.C., en atención al poder debidamente conferido a la doctora ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía Número 1.102.809.220 expedida en Sincelejo, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 190.865, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte DEMANDADA MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S., sigla M+D CONSTRUCTORA S.A.S., en adelante M+D CONSTRUCTORA S.A.S., de manera atenta, procede y se permite CONTESTAR LA DEMANDA que corresponde al PROCESO MONITORIO No. 11001 4189 009 2021 00136 00, dentro del término legal del traslado en los siguientes términos:

## I. EXCEPCIONES DE MÉRITO Y DE FONDO

### INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

En las pruebas anexas al escrito de demanda, no se evidencia prueba si quiera sumaria que, compruebe que, entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S. e INGOREZ LTDA., existió un contrato con el objeto de realizar actividades de construcción y atención de reparación de posventas al proyecto San Miguel I durante el periodo comprendido entre octubre del año dos mil dieciséis (2016) y agosto del año dos mil diecisiete (2017), como lo pretende hacer valer la parte demandante.

Al respecto, nos permitimos informar que, como se manifestó previamente no se aportó prueba y/o anexo adjunto al escrito de demanda que sea pertinente, conducente y útil, en el sentido de hacer valer una obligación que NO NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA y que se pretende hacer valer por vía ordinaria, es decir que, las pruebas que aporta la parte demandante junto a la demanda no cumplen con las características exigidas para hacer valer por vía de la jurisdicción ordinaria, una obligación pecuniaria, a saber:

Las pruebas aportadas al escrito de demanda deben ser pertinentes, es decir que, la prueba debe ser eficaz para la pretensión que se persigue, que por sí mismos demuestren el supuesto de hecho que

se pretende con la demanda; situación que, para el caso en comento no se presenta, toda vez que, en ninguno de los documentos anexos, **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, acepta expresa o tácitamente la existencia de una obligación objeto de una relación contractual para realizar actividades de construcción y atención de reparación de posventas al proyecto San Miguel I.

De la misma forma, las pruebas deben ser conducentes, quiere decir que, la misma sea el medio probatorio idóneo para demostrar el hecho objeto de pretensión, situación que, en este caso no se presenta, toda vez que, en ninguno de los documentos aportados por la parte demandante se evidencia prueba que permita presumir la existencia de la relación contractual que la parte demandante, por medio del presente proceso pretende hacer valer, toda vez que, como se demostrará a lo largo del escrito de contestación de demanda, tal relación contractual no existió, y nunca nació a la vida jurídica, razón por la cual, al no existir a relación contractual que aduce la parte demandante, no existen obligaciones y derechos, por ende, no se puede exigir el cumplimiento de las mismas, por cuanto no existieron en la vida jurídica.

Finalmente, la prueba aportada debe ser útil, en el sentido de que, cuente con la suficiencia demostrativa que representa en la situación objeto de litigio, y que, con la misma se obtenga certeza y convencimiento de la realización del hecho que se pretende hacer valer, por medio del proceso que se adelanta; por lo que, nuevamente se reitera que, **INGOREZ LTDA.**, no aportó prueba que, demuestre la existencia de la relación contractual que aduce en su escrito de demanda.

Por otra parte, el documento en mención al no contar con los requisitos de ley para que preste mérito ejecutivo, el mismo carece de exigibilidad y no es oponible a terceros, al respecto el Consejo de Estado en Sentencia del diez (10) de abril de dos mil ocho (2008), Consejero Ponente Dr. Mauricio Fajardo Gómez, sobre los requisitos del título ejecutivo, expresamente indico, lo siguiente:

*“(…) El título ejecutivo bien puede ser singular, es decir, estar contenido o constituido por un solo documento, como por ejemplo un título valor, o bien puede ser complejo cuando quiera que esté integrado por un conjunto de documentos, como por ejemplo – entre otros – por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, reconocimiento del deudor respecto del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc. (…)”* Subrayado y negrilla fuera de texto

Situación que no se presenta en este caso, razón por la cual, al no existir los elementos esenciales que constituyen un título valor, mal haría el juez, el reconocer la existencia de una obligación cuando en el escrito de demanda y sus anexos no aporta pruebas conducentes, pertinentes y útiles que respalden la afirmación de la existencia de la obligación que pretenden hacer valer por medio del actual proceso monitorio.

Por lo anterior, no le asiste razón a la parte demandante, toda vez que, entre **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.** e **INGOREZ LTDA.**, no existió una relación contractual como la que menciona en el acápite de hechos relacionados en su escrito de demanda, porque si damos un vistazo a las pretensiones incoadas por la parte demandante solo solicitada el reconocimiento de obligaciones pecuniarias pero no solicita el reconocimiento del acto originario en este caso el contrato y al no indicarlo expresamente las obligaciones no pueden salir y/o nacer a la vida jurídica, ni producir efectos frente a terceros.

## II. FRENTE A LOS HECHOS

Sea lo primero aclarar y afirmar que, **INGOREZ LTDA.**, y **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, nunca han suscrito contrato o mantenido vínculo comercial alguno con el objeto de realizar actividades de construcción y atención de reparación de posventas al proyecto San Miguel I, motivo por el cual enuncio, expreso y me pronuncio frente a los hechos de la siguiente manera:

FRENTE AL PRIMER HECHO: No es cierto, toda vez que, **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, no ha desarrollado ningún proyecto denominado San Miguel I, aunado al hecho, de que el demandante no aporta prueba siquiera sumaria que respalde tal afirmación.

FRENTE AL SEGUNDO HECHO: No es cierto, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., en ningún momento y bajo ninguna circunstancia ha suscrito con INGOREZ LTDA., contrato alguno con el objeto de realizar actividades de construcción y atención de reparación de posventas al proyecto San Miguel I, sin embargo, me permito manifestar que, entre las partes se suscribió el documento denominado “CONTRATO DE INTERVENTORIA DE OBRAS” calendarado el nueve (9) de agosto del año dos mil quince (2015), con el objeto de que, INGOREZ LTDA., realizara la interventoría Técnica Administrativa y Financiera del proyecto San Miguel I. Anexo N° 1

Al respecto es pertinente indicar que, el objeto que persigue el “CONTRATO DE INTERVENTORIA DE OBRAS” es muy específico al expresar la realización de actividades propias y relacionadas única y exclusivamente con la interventoría sobre el proyecto San Miguel I y no actividades de construcción y atención de reparación de posventas, lo cual deja en evidencia que INGOREZ LTDA no podría actuar dentro del proyecto en mención bajo de dos (2) calidades como INTERVENTOR y CONSTRUCTOR, al mismo tiempo, lo cual no tendría asidero jurídico, razón por la cual, no pudo haber hecho seguimiento técnico, administrativo y Financiero sobre las actividades de construcción, en pocas palabras o se encarga de la interventoría o realizar trabajos de construcción.

Lo expresado deja en evidencia que nunca existió una relación contractual bajo el objeto que trae a colación la parte demandante en el presente hecho, en virtud de ello, las obligaciones pecuniarias que reclama la parte demandante en los hechos posteriores no existen y nunca salieron a la vida jurídica toda vez que, no existió el contrato aludido por Ingorez Ltda.

Frente al anterior pronunciamiento, que demuestra que, en algún momento existió un vínculo contractual cuyo objeto fue “Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera del proyecto SAN MIGUEL I” es importante indicar que, como producto y/o consecuencia de la mala e incorrecta gestión por parte de INGOREZ LTDA., como interventor del proyecto, dio como resultado que, la Secretaría Distrital del Hábitat, por medio de la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019, resolviera sancionar con una multa por valor de dieciocho millones trescientos diez mil novecientos treinta y ocho pesos (\$ 18.310.938) y confirmará su decisión por medio de la Resolución No. 2807 del 25 de noviembre de 2019, Anexo N° 2, causándole un perjuicio patrimonial gravísimo, del cual, a la fecha INGOREZ LTDA., no se ha hecho responsable y si por el contrario, pretende por vía jurisdiccional el reconocimiento de obligaciones que nunca existieron simplemente porque nunca se celebró el contrato que el demandante alude en el hecho número dos de su escrito de demanda.

FRENTE AL TERCER HECHO: No es cierto, como se manifestó previamente, entre M+D CONSTRUCTORA S.A.S., e INGOREZ LTDA., no existió ninguna relación contractual con el objeto de realizar actividades de construcción y atención de reparación de posventas al proyecto San Miguel I, toda vez que, en ninguno de los documentos aportados por la parte demandante existe una aceptación tácita o expresa por parte del demandado que indique, que en algún momento existió entre las partes ese tipo de contratación.

FRENTE AL CUARTO HECHO: No es cierto, en ningún M+D CONSTRUCTORA S.A.S., ha aceptado pagar el valor de quince millones ciento ochenta y nueve mil quinientos sesenta pesos moneda corriente (\$15.189.560) en favor de INGOREZ LTDA., por objeto de un contrato que, reiteramos no existió; aunado al hecho de que no se evidencia documento alguno dentro del acervo probatorio que respalde tal afirmación.

FRENTE AL QUINTO HECHO: No es cierto, como se ha afirmado a lo largo del documento, mi poderdante en ningún momento y bajo ninguna circunstancia suscribió un contrato con la parte demandante, con el objeto de desarrollar las actividades aducidas en el escrito de la demanda, y

mucho menos obligarse a pagar un valor incierto en fechas inciertas, aunado al hecho de que, no existe prueba que respalde la afirmación de la parte demandante.

Frente a este hecho, reviste total importancia indicar que, el Consejo de Estado en Sentencia del diez (10) de abril de dos mil ocho (2008), Consejero Ponente Dr. Mauricio Fajardo Gómez, sobre los requisitos del título ejecutivo señaló que:

“Con fundamento en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, ha señalado que los títulos ejecutivos deben gozar de ciertas condiciones esenciales, unas formales y otras sustantivas. Las primeras que se refieren a los documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación los cuales deben ser auténticos y emanar del deudor (...) Las referidas condiciones sustantivas consisten, por su parte, en que las obligaciones que se acrediten a favor del ejecutante o de su causante a cargo del ejecutado sean claras expresas y exigibles (...)” Subrayado y negrilla fuera de texto.

Por lo anterior, me permito indicar que, con base a lo referido por el Consejo de Estado, haciendo alusión a los que requisitos sustanciales tenemos que:

- La obligación es expresa cuando aparece de la redacción misma del título, en otras palabras, es requisito fundamental que, en el documento que contiene la obligación debe constar sin que haya lugar a dudas el “crédito del ejecutante” es decir, la obligación por parte del acreedor y en segundo lugar “la deuda del ejecutado” el valor a pagar y fecha cierta del pago.
- La obligación es clara cuando además de ser expresa aparece determinada en el título, es decir, que sea inteligible y que no haya lugar a error de interpretación de las partes.
- La obligación exigible cuando pueda demandarse el cumplimiento de la misma por no estar sujeto a un plazo o condición.

Por lo anterior, no le asiste razón a la parte demandante en el entendido que, como se ha manifestado a lo largo del escrito no existe contrato entre **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, e **INGOREZ LTDA.**, que tenga por objeto realizar actividades de construcción y atención de reparación de posventas al proyecto San Miguel I, razón por la cual, no existe obligación de reconocer el pago de una obligación que no tiene sustento contractual y la misma no revierte las características de una obligación clara, expresa y exigible.

FRENTE AL HECHO SEXTO: Es parcialmente cierto, toda vez que, si bien es cierto el primero (1) de agosto de dos mil diecisiete (2017), se envió un comunicado a INGOREZ LTDA., no es cierto que el fin de este comunicado obedeciera a la ejecución de actividades por parte de la demandante; sino que, el objeto del comunicado obedece a las actividades a realizar por parte del contratista, que INGOREZ LTDA., en calidad de interventor del proyecto San Miguel I debía conocer.

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto, toda vez que, la comunicación enviada por parte de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., calendada el ocho (8) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en ninguna parte del documento, manifiesta de forma tácita o expresa la aprobación de la solicitud presentada por INGOREZ LTDA, sino que, por el contrario, en la comunicación claramente indica que se evaluaría la solicitud.

Por lo anterior, mal hace el apoderado de la parte demandante al interpretar de forma errada la palabra evaluar con aprobar, máxime cuando cada palabra tiene implicaciones diferentes, a indicar:

- Evaluar: Según la Real Academia Española (RAE), significa: “Estimar, apreciar, calcular el valor de algo.”
- Aprobar: Según la Real Academia Española (RAE), significa: “Calificar o dar por bueno o suficiente algo o a alguien”

Razón por la cual, la interpretación que le dio la parte demandante al documento enviado por parte de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., el ocho (8) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), no corresponde con el sentido taxativo que mi poderdante manifestó en el documento en mención.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: No es cierto, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., tal como se ha manifestado a lo largo del escrito, no acepta la calidad de contratista que pretende hacer valer INGOREZ LTDA, aunado al hecho de que, la cuenta de cobro No. SMI 011, de fecha cuatro (4) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), aportada por la parte demandante no tiene sello de recibo por parte de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., y/o soporte de envió por medio de alguna empresa de mensajería habilitada para tal fin.

Concomitantemente, me permito señalar que, la cuenta de cobro no presta mérito ejecutivo, toda vez que, no se encuentra contemplado en la norma civil o comercial como tal, toda vez que, no cumple con las condiciones previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso.

*“(...) Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial. (...)”* Subrayado y negrilla fuera de texto.

Razón por la cual, mal hace el demandante al pretender hacer valer como prueba la cuenta de cobro No. SMI 011, de fecha cuatro (4) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), cuando la misma, no reviste las características de un título ejecutivo, no cuenta con el sello de recibo por parte de mi poderdante, aunado al hecho de que, una cuenta de cobro no es la prueba idónea para hacer valer una obligación contractual, la cual reiteramos no existió.

FRENTE AL HECHO NOVENO: No es cierto, la parte demandante no aporta prueba si quiera sumaria que indique que, el primero (1) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se celebró una reunión entre M+D CONTRSUCTORA S.A.S. e INGOREZ LTDA., aunado al hecho de la ausencia de pruebas que respalden que, en efecto mi poderdante acepto realizar un pago por valor de seis millones cuatrocientos veintitrés mil ochocientos cuarenta y siete pesos moneda corriente (\$6.423.847), por ejecución de obras y adecuaciones. Máxime, cuando la constructora en ningún momento y bajo ninguna circunstancia ha suscrito un contrato comercial para el desarrollo del objeto en mención con relación al proyecto San Miguel I.

Por otra parte, frente al comunicado INGO 164 de fecha dos (2) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), reiteramos que, la misma no contempla las características necesarias para que presten mérito ejecutivo, y la presentación de la misma, no es un aceptación del valor y/o el contenido del documento, aunado al hecho de que, relaciona documentos los cuales no se encuentran dentro del acápite de pruebas aportadas por la parte demandante; razón por la cual, mal hace la parte demandante, en pretender hacer valer el documento denominado INGI 164 como una aceptación de una obligación inexistente, la cual reitero, mi poderdante en ningún momento y bajo ninguna circunstancia la ha reconocido.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: No es cierto, tal como se ha manifestado a lo largo del escrito, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., en ningún momento ha reconocido que, entre las partes se suscribió un contrato con el objeto de ejecución de obras, así mismo, niego que, el primero (1) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se haya celebrado una reunión con la parte demandante. Razón por la cual, y en consideración a que, la parte demandante no aporta pruebas que respalden su afirmación, la misma carece de fundamento jurídico y legal para hacer efectivo el reconocimiento de una obligación de un contrato que no se suscribió.

Por otra parte, reitero que, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., no suscribió ningún contrato con el objeto de ejecución de obras del proyecto San Miguel I con INGOREZ LTDA., razón por la cual, se advierte que, el documento denominado INGO 165 de fecha dos (2) de noviembre de dos mil

dieciocho (2018), por sí solo no presta mérito ejecutivo y/o su recepción no constituye una aceptación de la obligación contenida en el mismo.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, independientemente de que la comunicación INGO 170 cuente con sello de recibo calendado el dieciséis (16) de agosto de dos mil diecinueve (2019), por parte de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., la misma no constituye una aceptación tácita o expresa de la integridad del documento o la obligación contenida en el mismo.

Así mismo, me permito reiterar que, mi poderdante no reconoce la calidad de CONTRATISTA en INGOREZ LTDA., prueba de ello, es la no autorización de la facturación del valor solicitado en el comunicado INGO 170, toda vez que, como se ha indicado a lo largo del escrito, entre las partes

no se suscribió ningún contrato con el objeto de ejecutar actividades de construcción y atención de reparación de posventas al proyecto San Miguel I, razón por la cual, no existe la obligación de reconocer ningún tipo de pago y/o emolumento del desarrollo de una actividad que no se ejecutó ya que, el contrato es inexistente.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, en el sentido que, mi poderdante no ha pagado la suma de quince millones ciento ochenta y nueve mil quinientos sesenta pesos moneda corriente (\$15.189.560), toda vez que, como se ha manifestado a lo largo del escrito de contestación de demanda, la obligación de pagar no existe, en el sentido que, no se celebró ningún contrato por medio del cual, M+D CONSTRUCTORA S.A.S., se obligue con INGOREZ LTDA., a pagar esa suma de dinero en razón a que, la parte demandante, no desempeñó labores de CONTRATISTA, sino de INTERVENTOR en la ejecución de la obra del proyecto San Miguel II, como se puntualizó en el presente escrito de contestación frente a la contestación del hecho número dos.

Por otra parte, no es cierto que, se haya celebrado reunión el primero (1) de agosto de dos mil dieciocho (2018), con el fin de acordar el pago por la suma quince millones ciento ochenta y nueve mil quinientos sesenta pesos moneda correcta (\$15.189.560), toda vez que, no suscribió ningún contrato, por medio del cual, mi poderdante se haya obligado a pagarle esta suma de dinero a la parte demandante, máxime cuando su labor dentro del desarrollo de la obra fue de INTERVENTOR y no de CONTRATISTA.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es un hecho es una apreciación de la parte demandante, en el sentido en que, al no existir una obligación principal de pagar por la ejecución de un contrato que no se celebró, no existe la obligación de pagar intereses, toda vez que, la naturaleza de los intereses es accesoria, y requiere de los siguientes requisitos para nacer a la vida jurídica, a indicar:

- Que, el pago de los intereses se haya pactado convencionalmente.
- Que, el deudor de la obligación pecuniaria se haya constituido en mora.

Situación que en el caso en comento no se presenta, razón por la cual, no se reconoce el contrato aducido, ni mucho menos se acepta las obligaciones de pago que invoca la parte demandante ya que ni el hecho originador de las supuestas obligaciones que reclama INGOREZ LTDA nunca nacieron a la vida jurídica, porque nunca existió el contrato

### III. FRENTE A LAS PRETENSIONES

En atención a lo expuesto en la contestación de los hechos de la demanda, expresamente establezco que ME OPONGO a TODAS y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES que impetra la parte demandante.

Así, de declararse fracasada e impróspera las pretensiones incoadas por parte de la activa, solicito se condene a la parte en costas y agencias en derecho.

#### IV. PRUEBAS Y ANEXOS

Se incorporar como anexos al presente escrito de contestación los siguientes:

- Copia del contrato de interventoría de obras.
- Resolución No. 2807 del 25 de noviembre de 2019.
- Certificado de Existencia y Representación legal de M+D CONSTRUCTORA S.A.S.
- Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de M+D CONSTRUCTORA S.A.S.
- Poder especial, amplio y suficiente para actuar en el proceso.

#### V. NOTIFICACIONES

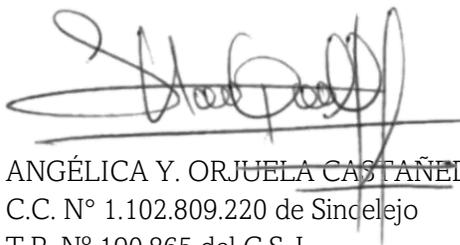
Mi poderdante, **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, recibirá las efectivas y correspondientes notificaciones en la dirección física y electrónica, Avenida Carrera 45 N° 114 – 78, oficina 704, Edificio Espetrum, en la ciudad de Bogotá D.C., y [notificaciones@mdconstructora.com](mailto:notificaciones@mdconstructora.com)

**ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA**, podrá ser notificada en la dirección física y electrónica Avenida Carrera 45 N° 114 – 78, oficina 704, Edificio Espectrum, en la ciudad de Bogotá D.C., y [lawyerangelicaoc@yahoo.com](mailto:lawyerangelicaoc@yahoo.com)

En señal de conformidad,

Señor Juez,

**M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**



**ANGÉLICA Y. ORJUELA CASTAÑEDA**

C.C. N° 1.102.809.220 de Sindelejo

T.P. N° 190.865 del C.S.J.

Apoderada de MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.

sigla M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Señora JUEZ

**ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO**

**JUZGADO NOVENO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ D.C.**

[j09pgcembt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j09pgcembt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**BOGOTÁ D.C.**

Referencia: Proceso Monitorio No. 11001 41001 4189 009 2021 00136 00

**ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

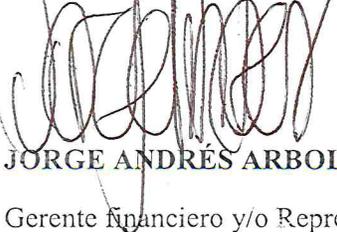
**MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA S.A.S.** sigla **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.** sociedad legalmente constituida e identificada con NIT. 900.675.805-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por el Gerente Financiero el Doctor **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.015.444.088 expedida en la Bogotá D.C., con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., en adelante **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**, de manera atenta, manifiesto que, confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.102.809.220 de Sincelejo, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 190.865 del C.S. de la J., para que actúe en nombre y representación de la sociedad que represento en el **PROCESO ORDINARIO LABORAL No. 11001 41001 4189 009 2021 00136 00** que cursa en el **JUZGADO NOVENO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ D.C.**, desde el inicio, desarrollo, etapas procesales, hasta su terminación, y realice todos los trámites relacionados y vinculados directa e indirectamente con el proceso de la referencia a efectos de representae y hacer valer los derechos de **M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**

Mi apoderada cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de aportar, entregar o solicitar cualquier medio de prueba, y cualquier tipo de documento, sustituir, transigir, conciliar, notificarse, consultar desistir, renunciar, contestar demanda, oponerse, presentar toda clase de recursos, tachar y presentar testigos, vigilar y todo cuanto otra facultad más le fuera necesaria, para el desempeño de este mandato y hasta su completa terminación.

Solicito comedidamente, se sirva reconocer personería a la Doctora **ANGÉLICA YOHANA ORJUELA CASTAÑEDA**, en los términos, condiciones y para los fines dispuestos en el presente poder.

En señal de conformidad, ✓

Poderdante



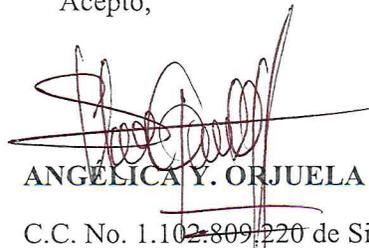
**JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO**

Gerente financiero y/o Representante Legal

C.C. No. . 1.015.444.088 de Bogotá D.C.

**M+D CONSTRUCTORA S.A.S.**

Acepto,



**ANGÉLICA Y. ORJUELA CASTAÑEDA**

C.C. No. 1.102.809.220 de Sincelejo

T.P. No. 190.865 del C.S. de la J.



**PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**ARBOLEDA BLANCO JORGE ANDRES** EC

quien exhibió la: **C.C. 1015444088** y Tarjeta Profesional No. **3e34rrrette3ervev**

Verifique en [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.  
(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art 4 Dec. 1681/96)

**Bogotá D.C. 01/04/2022**

**RODOLFO REY BERMUDEZ**  
Notario38(E) De Bogotá D.C.

**NOTARÍA 38**

**L1BGO8DDS6ZWUY3L3**



**NOTARÍA 38**  
MOTORIZADO-TOMA FIRMA  
BROVIN MALDONADO GARCIA

IF3H  
M+D  
JO

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29  
Recibo No. AB23160156  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS  
Sigla: M+D CONSTRUCTORA SAS  
Nit: 900675805 3 Administración : Direccion Seccional  
De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02388953  
Fecha de matrícula: 20 de noviembre de 2013  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 18 de mayo de 2023  
Grupo NIIF: Grupo II.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Carrera 45 # 114-78 Edificio  
Spectrum Oficina 704  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificaciones@mdconstructora.com](mailto:notificaciones@mdconstructora.com)  
Teléfono comercial 1: 7451900  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 45 # 114-78 Edificio  
Spectrum Oficina 704  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: [notificaciones@mdconstructora.com](mailto:notificaciones@mdconstructora.com)  
Teléfono para notificación 1: 7451900  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29

Recibo No. AB23160156

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 20 de noviembre de 2013 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de noviembre de 2013, con el No. 01782754 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada + MD SAS.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta No. 12 del 28 de diciembre de 2016 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2017, con el No. 02189357 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de + MD SAS a M+D CONSTRUCTORA SAS.

Se aclara que por Acta No. 10 de Asamblea de Accionistas del 30 de mayo de 2019, inscrita el 31 de Mayo de 2019, bajo el número 02472304 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: M+D CONSTRUCTORA SAS por el de: MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS. sigla: M+D CONSTRUCTORA S.A.S.

Por Acta No. 10 del 30 de mayo de 2019 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2019, con el No. 02472304 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de M+D CONSTRUCTORA SAS a MANAGEMENT + DEVELOPMENT CONSTRUCTORA SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29

Recibo No. AB23160156

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

La Sociedad podrá realizar y ejercer cualquier actividad lícita permitida por las leyes de la República de Colombia. Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, la compañía tendrá las siguientes actividades principales, que realizará directa y/o indirectamente a través de terceras personas todas las actividades económicas relacionadas al sector de la construcción como: Estructuración, promoción, venta, administración, desarrollo, comercialización y gerencia de todo tipo de proyectos inmobiliarios públicos, actividades de ingeniería, arquitectura, compra y renta de maquinaria, fraccionamiento de inmuebles, urbanización de terrenos, construcción de todo tipo de edificaciones, remodelación, demolición, y en general toda clase de inversiones que se relacionen con las actividades de construcción que constituyen objeto principal. Enajenación de inmuebles, además de lo anterior tendrá como objeto social la explotación de las profesiones de la arquitectura e ingeniería en todo sus ramos y manifestaciones, contratar con entidades de derecho público, tanto oficiales como semioficiales y con personas jurídicas como naturales, toda clase de trabajos y obras de ingeniería y arquitectura, tales como estudios, proyectos, interventorías, diseños, avalúos, consultoría, operaciones fiduciarias, arrendamientos; etc., siendo entendido que en dicho objeto pueden formar parte actividades accesorias, como la compra y venta de dicha finca raíz, importación de maquinaria y materiales, transportes, compra y venta de materiales y su transformación, comisiones, administraciones, parcelaciones, urbanizaciones, negocios en valores y acciones y en general toda clase de operación de comercio relacionadas directamente con su objeto social principal, podrá igualmente adquirir, arrendar, gravar y enajenar inmuebles; dar o recibir dinero en mutuo, celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con el objeto principal; recibir o dar en hipoteca o prenda los bienes muebles o inmuebles de la sociedad, en garantía de las obligaciones que celebre; negociar toda clase de títulos valores, otorgarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, etc., y en general, realizar toda clase de operaciones comerciales o financieras que se relacionen directamente con el objeto principal que le sean permitidos conforme a las leyes de Colombia. Como segunda actividad comercial la sociedad podrá participar en la constitución de sociedades o cualquier tipo de personas jurídicas, promover, formar y organizar empresas de comercio exterior, en general: 1. Adquirir, vender, grabar o pignorar toda clase de activos bienes o inmuebles, corporales o incorporeales; 2. Tomar y dar dinero en mutuo

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29

Recibo No. AB23160156

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
con o sin interés, ya sea con garantías reales, personales o sin ellas; 3. Emitir bonos dentro de las permisiones legales, títulos valores y demás efectos representativos; 4. Fusionarse por absorción o por creación con otra u otras sociedades que tengan el mismo objeto o escindirse o transformarse en otro tipo de sociedades según la Ley 1258 de 2008 o cualquiera que la modifique o la derogue; 5. Invertir en fondos, activos y recursos en cualquier bien, servicio o actividad con independencia de su naturaleza, es decir la empresa podrá ejercer, impulsar, gestionar, contratar y adelantar cualquier clase de acto de comercio y/o acto jurídico; 6. Organizar oficinas y establecimientos de comercio afines con este objeto; 7. Celebrar toda clase de actos de comercio, tales como compraventa, agencia comercial, consignación, mandato, corretaje, comisión, importación, exportación, arrendamiento, concesión, cesión de derechos contractuales, constituyendo agencias y filiales en el país o en el exterior; 8. Representación de otras sociedades nacionales o extranjeras; 9. Obtener derecho de propiedad sobre marcas, nombres, emblemas, patentes o privilegios de cualquier clase y cederlos a título gratuito; 10. Efectuar operaciones de crédito. La sociedad no podrá garantizar obligaciones de los accionistas o de sus familiares a menos que lo autorice la Junta Directiva.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$10.000.000.000,00  
No. de acciones : 1.000.000,00  
Valor nominal : \$10.000,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$2.240.000.000,00  
No. de acciones : 224.000,00  
Valor nominal : \$10.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$2.240.000.000,00  
No. de acciones : 224.000,00  
Valor nominal : \$10.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29  
Recibo No. AB23160156  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la sociedad estará a cargo de los diferentes Gerentes que componen la estructura de la compañía a saber (I) Gerente Comercial, (II) Gerente Jurídico y (III) Gerente Financiero, sin suplentes.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Son funciones de los Gerentes: La sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por Los Gerentes, quienes podrán celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Los representantes legales se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, salvo las restricciones establecidas en los estatutos y en la ley y con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrado por los representantes legales. Les está prohibido a los representantes legales y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica, prestamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 04 del 3 de septiembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 7 de septiembre de 2018 con el No. 02374029 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Julian Salcedo Garcia	C.C. No. 9777662

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29

Recibo No. AB23160156

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Comercial

Por Acta No. 03 del 6 de agosto de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de agosto de 2018 con el No. 02364417 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Financiero	Jorge Andres Arboleda Blanco	C.C. No. 1015444088

Por Acta No. 5 del 24 de septiembre de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de septiembre de 2018 con el No. 02380557 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente Juridico	Ramon De Jesus Arellano Barrios	C.C. No. 1026253701

Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 14 de la Asamblea de Accionistas del 02 de septiembre de 2019, inscrita el 5 de Septiembre de 2019, bajo el No. 02503267 del libro IX, se aprobó la remoción de Arellano Barrios Ramon De Jesus como gerente jurídico y Salcedo Garcia Julián como gerente comercial.

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yair Javier Tovar Marquez	C.C. No. 80040508
Segundo Renglon	Mauricio Estrada Garces	C.C. No. 71631847
Tercer Renglon	Jorge Ivan Gomez Osorio	C.C. No. 75077821

Por Documento Privado del 03 de mayo de 2022, inscrito en esta Cámara

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29

Recibo No. AB23160156

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
de Comercio el 6 de Febrero de 2023 con el No. 02930204 del Libro IX, Jorge Iván Gómez Osorio presentó la renuncia al cargo.

Por Acta No. 001 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de septiembre de 2021 con el No. 02743901 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Mauricio Estrada Garces	C.C. No. 71631847
Tercer Renglon	Jorge Ivan Gomez Osorio	C.C. No. 75077821

Por Documento Privado del 03 de mayo de 2022, inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de Febrero de 2023 con el No. 02930204 del Libro IX, Jorge Iván Gómez Osorio presentó la renuncia al cargo.

Por Acta No. 01 del 7 de marzo de 2022, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de marzo de 2022 con el No. 02806446 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yair Javier Tovar Marquez	C.C. No. 80040508

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 17 del 15 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2020 con el No. 02583054 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	GRUPO CONSULTOR LEGAL Y GESTION EMPRESARIAL SAS	N.I.T. No. 900747707 1

Por Documento Privado No. sinnum del 29 de junio de 2022, de Revisor

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29

Recibo No. AB23160156

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2022 con el No. 02858204 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Jose Jorge Jerez Pineda	C.C. No. 1193368545 T.P. No. 292411-T

Por Documento Privado del 16 de mayo de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de julio de 2020 con el No. 02583055 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Luz Angela Escobar Rubio	C.C. No. 38641649 T.P. No. 122262-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 002 del 26 de marzo de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01820962 del 28 de marzo de 2014 del Libro IX
Acta No. 003 del 23 de septiembre de 2014 de la Asamblea de Accionistas	01871268 del 25 de septiembre de 2014 del Libro IX
Acta No. 11 del 28 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02180631 del 30 de enero de 2017 del Libro IX
Acta No. 12 del 28 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02189357 del 23 de febrero de 2017 del Libro IX
Acta No. 13 del 30 de diciembre de 2016 de la Asamblea de Accionistas	02473610 del 6 de junio de 2019 del Libro IX
Acta No. 02 del 17 de julio de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02359718 del 24 de julio de 2018 del Libro IX
Acta No. 03 del 6 de agosto de 2018 de la Asamblea de Accionistas	02364416 del 8 de agosto de 2018 del Libro IX
Acta No. 08 del 10 de mayo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02467542 del 21 de mayo de 2019 del Libro IX
Acta No. 10 del 30 de mayo de 2019 de la Asamblea de Accionistas	02472304 del 31 de mayo de 2019 del Libro IX

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29  
Recibo No. AB23160156  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU:	4111
Actividad secundaria Código CIIU:	4663
Otras actividades Código CIIU:	8299

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 10.080.059.252

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29  
Recibo No. AB23160156  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 20 de agosto de 2020. Fecha de envío de información a Planeación : 18 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 19 de mayo de 2023 Hora: 10:00:29**

Recibo No. AB23160156

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B231601567C35B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

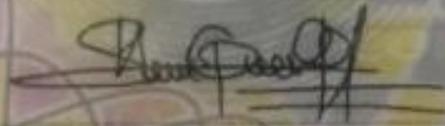
  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.102.809.220**  
**ORJUELA CASTAÑEDA**

APELLIDOS  
**ANGELICA YOHANA**

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-MAR-1987**  
**BOGOTA D.C**  
**(CUNDINAMARCA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.57**

ESTATURA

**O+**

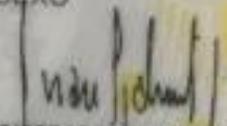
G.S. RH

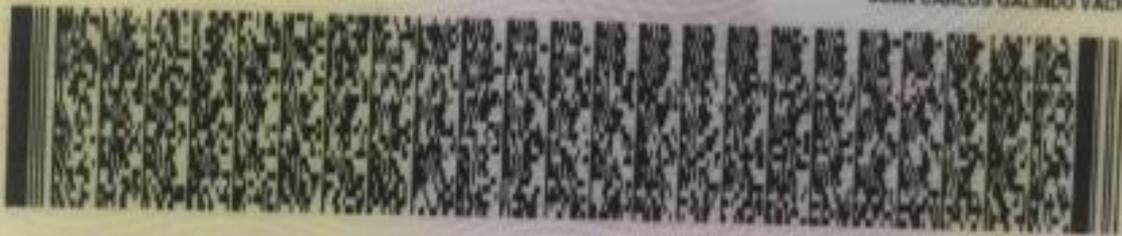
**F**

SEXO

**05-AGO-2005 SINCELEJO**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1500150-01023773-F-1102809220-20180718

0061970227A 1

1465049837



Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

## CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

**ANGELICA YOHANA**

APELLIDOS:

**ORJUELA CASTAÑEDA**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**EDGAR CARLOS SANABRIA MELO**

UNIVERSIDAD

**CORP. U. DEL CARIBE**

FECHA DE GRADO

**28/03/2010**

CONSEJO SECCIONAL

**BOGOTA**

CEDULA

**1102809220**

FECHA DE EXPEDICION

**10/05/2010**

TARJETA N°

**190865**

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 198 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.**

## CONTRATO INTERVENTORÍA DE OBRAS

**INTERVENTOR:** INGOREZ LTDA

**OBJETO:** REALIZAR LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DEL PROYECTO SAN MIGUEL I

**PROYECTO:** SAN MIGUEL I

**VALOR:** NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$15.000.000)

Entre los suscritos a saber: + MD SAS debidamente representado por CARMEN ELIANA BASTIDAS MUÑOZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 34.323.725 expedida en la ciudad de POPAYAN, domiciliado como aparece al pie de mi firma, Representante Legal Especial de la entidad + MD SAS en adelante **EL CONTRATANTE** y INGOREZ LTDA, identificado con nit. 800.009.589-9, representado legalmente por Guillermo Gomez, identificado con cédula de ciudadanía número 19.194.507, domiciliado como aparece al pie de mi firma, quien actúa en su condición de Representante legal de INGOREZ LTDA, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, y en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará **LA INTERVENTORIA**, quien declara bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la ley para este tipo de actos jurídicos juramento que se entiende prestado con la firma de éste documento, hemos convenido celebrar el presente contrato, previa la siguiente consideración: El presente contrato se regirá por las normas de derecho privado que rigen la materia y aplica lo establecido El Artículo 37 de la Ley 400 de 1997 y el literal 1.3.2.3 – Independencia del Reglamento Colombiano Sismo Resistente declarando que LA INTERVENTORIA no es el constructor de la estructura, o de los elementos no estructurales.

**CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** El objeto del presente contrato es realizar la Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera del proyecto BUENOS AIRES a implementarse en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el proyecto aprobado por el comité de elegibilidad de la SDHT y de acuerdo con la licencia de construcción que sea aprobada para el proyecto dando cumplimiento a lo establecido en el Título I capítulo 1.2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR 10 o las normas que la modifiquen o sustituyan.

**CLAUSULA SEGUNDA.- VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del Contrato es de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000)** Incluido el IVA.

**PARAGRAFO:** El valor total de este contrato incluye todos los costos y gastos en que tenga que incurrir LA INTERVENTORIA, para el cumplimiento de su objeto, por lo cual no habrá lugar a reconocimiento adicional alguno, exceptuando la fuerza mayor y el caso fortuito.

**CLAUSULA TERCERA.- FORMA DE PAGO:** EL CONTRATANTE desembolsará a la INTERVENTORIA la suma descrita en la cláusula anterior de la siguiente manera: la suma mensual de **TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.000.000)** incluido iva, durante el transcurso que dure las obra o actividades del interventor hasta que se liquide el presente contrato. El valor del contrato se pagará mediante actas mensuales parciales hasta el cien (100%) del valor del contrato.

**PARÁGRAFO LIQUIDACIÓN: EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de pagar suma alguna hasta tanto LA INTERVENTORIA, cumpla con lo establecido en la cláusula octava.

**CLAUSULA CUARTA.- TÉRMINO DE EJECUCIÓN:** El presente Contrato tendrá una duración de CINCO (5) meses , contados a partir de la firma del acta de iniciación, la cual se suscribirá una vez legalizado el contrato, hasta la liquidación del proyecto.

**CLAUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR: A) OBLIGACIONES GENERALES:** La interventoría desarrollará el objeto del presente contrato bajo los principios generales de buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia y ejercerá su labor con plena autonomía. 1. Conocer y dar aplicación a las normas técnicas vigentes y aplicables de conformidad con las obras a ejecutar y de acuerdo al alcance del presente contrato. 2. Supervisar, controlar, vigilar y coordinar la ejecución del proyecto, a fin de garantizar a la Secretaría del Hábitat, el cumplimiento de las condiciones y obligaciones correlativas establecidas en los mismos, especialmente en lo referente a las especificaciones técnicas generales y particulares de construcción y los lineamientos establecidos por la normatividad y códigos existentes. (Calidad y cantidad), programa de ejecución física y de inversiones (cronogramas de actividades del proyecto) así como de las exigencias técnicas, administrativas, contables, legales y financieras aplicables. 3. Conocer detalladamente las condiciones del proyecto y sus documentos y la propuesta presentada ante la SDHT, así como la normatividad vigente relacionada con el objeto del mismo; en especial el Reglamento Colombiano Sismo Resistente. 4. Atender los requerimientos que realice la Secretaría de Hábitat al CONTRATANTE. 5. Mantener debidamente organizado un archivo con toda la información utilizada y elaborada durante la ejecución del proyecto objeto de la interventoría, como correspondencia o correos electrónicos cruzados con EL CONTRATANTE, planos, requerimientos, actas de reuniones, instrucciones impartidas y demás documentos necesarios para el control físico y financiero del proyecto, relacionando en general toda la información que se refiera al desarrollo del mismo. Este archivo será cuidadosamente conservado y actualizado por el interventor, quien a la terminación del contrato o cuando la Secretaría lo requiera, lo entregará debidamente foliado y organizado cronológicamente, con el fin de que sea anexado a la carpeta del proyecto que reposa en el archivo de la SDHT. 6. Suscribir todas las actas a que haya lugar en desarrollo del objeto y las obligaciones del contrato. 7. Remitir a la Secretaría del Hábitat, las actas de inicio, suspensión, terminación y/o liquidación una vez suscritas y los requerimientos efectuados al CONTRATANTE. 8. Exigir al CONTRATANTE que el personal requerido para la ejecución del contrato, cumpla con las condiciones pactadas en el mismo, así como solicitar su cambio cuando sea negligente, incompetente o incurra en faltas éticas, morales y de relaciones humanas o cuando altere el normal desarrollo del proyecto y perjudique los intereses de la Secretaría. Esta solicitud deberá estar debidamente motivada. 9. Comprobar dentro del control de ejecución del proyecto, lo relacionado con los pagos, verificando el cumplimiento de las obligaciones establecidas para cada pago en las condiciones pactadas, certificando y tramitando oportunamente las cuentas de cobro y/o solicitudes de giro o desembolso presentadas por EL CONTRATANTE. 10. Vigilar el cumplimiento por parte del CONTRATANTE, de las disposiciones legales de carácter laboral, cuando

para la ejecución del objeto contractual deba contratar personal y exigir que se apliquen las normas de seguridad industrial y salud ocupacional que sean de obligatorio cumplimiento, cuando por el objeto del contrato, haya lugar a ello. 11. Efectuar al CONTRATANTE los requerimientos escritos que sean necesarios, a fin de exigirle el cabal cumplimiento del proyecto presentado a la SDHT. 12. Controlar el estado financiero del proyecto y llevar un registro de los pagos efectuados en el mismo. 13. Conceptuar sobre las solicitudes de adición, prórroga, suspensión o modificación del proyecto, soportadas en razones que ameriten la petición, teniendo en cuenta que en ningún caso deben sustentarse en la mera liberalidad de las partes. 14. Presentar informe a la SDHT sobre situaciones que alteren el equilibrio económico o financiero del proyecto. 15. Adelantar revisiones periódicas al proyecto, dando cumplimiento al alcance recomendado en el literal 1.4.2 de la NSR10 en relación con las obras ejecutadas. De igual forma, la revisión a los servicios prestados o bienes suministrados para verificar que ellos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por el aquí CONTRATANTE. 16. Informar a la Secretaría Distrital del Hábitat, cuando quiera que en desarrollo o con ocasión del contrato, se presenten daños a terceros, informando los procedimientos inherentes al adelantamiento de las acciones conducentes a obtener su indemnización. 17. Verificar que durante el desarrollo y ejecución del proyecto, se mantengan las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento en que EL CONTRATANTE presentó su propuesta ante la SDHT. 18. Actuar de tal modo que por su causa, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo EL CONTRATANTE. Con este fin, en el menor tiempo posible, presentará informes sobre la necesidad de corrección de los desajustes que pudieren presentarse o de acuerdos sobre los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse. 19. Ejercer las demás labores requeridas para el buen desarrollo del proyecto o las que sean asignadas por la entidad para efectuar el control y vigilancia del mismo. **B) OBLIGACIONES ESPECIFICAS: Al inicio del contrato:** 1. Verificar que EL CONTRATANTE haya cumplido en su totalidad con los requisitos de perfeccionamiento y legalización, antes de la iniciación del contrato. 2. Revisar y analizar en forma completa y detallada el proyecto, la propuesta, estudios y diseños, especificaciones de obra, presupuesto y planos, con el fin de conocerlos en todos sus aspectos y condiciones junto con toda la documentación que tenga relación con el proyecto presentado ante la SDHT y su ejecución, así como formular las sugerencias a que haya lugar, y en el evento de tener alguna duda sobre el alcance de lo señalado en los documentos, solicitar las aclaraciones correspondientes. 3. Presentar a la SDHT, una vez realizado el análisis dispuesto en el anterior numeral, un informe con los resultados de la respectiva evaluación. 4. Realizar el seguimiento técnico y financiero durante la ejecución de las obras de urbanismo y la construcción de las viviendas, velando en forma permanente que el CONTRATANTE mantenga vigentes los permisos o licencias que amparen dichas construcciones hasta su terminación. 5. Revisar, solicitar ajustes o aprobar, la planeación de labores y cronogramas de actividades, flujos de caja y planes de inversión presentados por EL CONTRATANTE, cuando a ello haya lugar, o requerir su presentación para aprobación si fuere el caso informándolo a la SDHT. 6. Suscribir con EL CONTRATANTE el acta de inicio del presente contrato dentro de la oportunidad pactada en el mismo, o a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al perfeccionamiento del contrato. 7. Remitir a

la Secretaría del Hábitat, a más tardar dentro del día hábil siguiente a su suscripción, el original del acta de inicio del presente contrato. **Durante la ejecución del contrato:**

1. Verificar y controlar permanentemente el cumplimiento de las normas de calidad y especificaciones técnicas del objeto contratado, establecidas en la NSR 10, dando cumplimiento a lo establecido en el título I de la NSR10, así como, las normas técnicas Colombianas y demás documentos contractuales.
2. Exigir al CONTRATANTE la corrección de las obras, servicios o reposición de elementos, que no cumplan con lo requerido o que se consideren no conformes o mal ejecutadas.
3. Estudiar, justificar y conceptuar sobre la viabilidad de las modificaciones al proyecto e informar de su trámite a la SDHT.
4. Suministrar al CONTRATANTE todos los detalles y especificaciones técnicas que sean necesarios y deba utilizar en la ejecución del proyecto, llevando el respectivo registro de documentos.
5. Controlar e inspeccionar constantemente la calidad del proyecto, los equipos, materiales, bienes o insumos y requerir al CONTRATANTE para que efectúe los ajustes pertinentes conforme a las condiciones pactadas.
6. Atender y resolver por escrito consultas sobre la correcta interpretación de las especificaciones, y sobre los errores u omisiones que éstos puedan contener.
7. Revisar y aprobar los programas de ejecución de obra con su inversión mensual, manejo de anticipo, plan de inversión, flujo de caja, personal, equipos, etc.; cuando aplique contractualmente.
8. Controlar los amparos de la garantía única (manejo del anticipo, cumplimiento, estabilidad y calidad de la obra, responsabilidad civil extracontractual, prestaciones sociales, etc.) y la vigencia (término de duración) de cada uno de ellos, ante un posible incumplimiento por parte EL CONTRATANTE y de conformidad con lo pactado para el desarrollo del proyecto. Debe tenerse en cuenta que los términos que se establecen en cada caso son perentorios, a efectos de lograr en cada caso el cometido que los señala.
9. Exigir al CONTRATANTE la presentación de los certificados de modificación a la póliza cuando se suscriban modificaciones, adiciones, prórrogas o suspensiones. Velando porque éstas se mantengan conforme a las condiciones exigidas para el proyecto.
10. Requerir al CONTRATANTE para que dé cumplimiento a las obligaciones que no esté ejecutando de conformidad con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil.
11. Comprobar y aprobar que los elementos ofrecidos y entregados por EL CONTRATANTE, cumplan con las condiciones establecidas en el proyecto presentado al comité de elegibilidad de la SDHT.
12. Elaborar y firmar conjuntamente con EL CONTRATANTE todas las actas que demande la correcta ejecución y desarrollo del proyecto, tales como actas de reuniones y las demás actas que se establezcan y se requieran para el adecuado desarrollo del proyecto.
13. Informar por escrito a la Secretaría de Hábitat, sobre las dificultades que se presenten durante la ejecución del proyecto y asistir técnicamente al CONTRATANTE, en asuntos relacionados con el mismo.
14. Programar y coordinar reuniones para analizar el avance del proyecto.
15. Verificar, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, que se cumplan a cabalidad las normas técnicas de acuerdo con el objeto del mismo, entre ellas, las de protección al medio ambiente, seguridad industrial (señalización apropiada, suministro al personal de elementos de seguridad) y salud ocupacional, cuando a ello hubiere lugar.
16. Comprobar, de acuerdo a la naturaleza del proyecto, la existencia de los permisos, licencias y documentación exigida por las autoridades competentes antes de iniciar las obras y durante la ejecución de las mismas.
17. Vigilar los registros y soportes de la ejecución de la inversión de los recursos asignados para la ejecución del proyecto, es decir, analizar que los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie se utilice

en debida forma y para los fines estipulados. 18. Revisar las solicitudes de desembolso y/o cuentas de cobro presentadas por EL CONTRATANTE y registrar cronológicamente los pagos que del fideicomiso se realicen con ocasión del proyecto. 19. Sustentar las decisiones que se adopten por su parte, frente al desarrollo del proyecto. 20. Presentar por escrito al CONTRATANTE con copia a la SDHT las observaciones o recomendaciones que estime oportunas y procedentes para el mejor cumplimiento del servicio, debiendo impartir las órdenes perentorias que sean necesarias, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, sin que ello implique modificación al plazo del proyecto. 21. Estudiar y proyectar la respuesta a cualquier solicitud de EL CONTRATANTE, en relación con aspectos relacionados con la ejecución del proyecto, dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación y remitir copia a la SDHT. 22. Avisar dentro de los dos (2) días siguientes a la ocurrencia de los hechos y por escrito a la SDHT, sobre cualquier retraso, incumplimiento parcial o total de obligaciones o irregularidades que se presenten durante la ejecución del proyecto, para que se adopten oportunamente las medidas pertinentes. Para dar cumplimiento a lo anterior junto con el informe, se debe allegar copia del respectivo expediente del proyecto. La anterior obligación es de vital importancia por cuanto se encuentra estrechamente relacionada con la aplicación de las medidas como la efectividad de la póliza única de cumplimiento. 23. Prestar asesoría al CONTRATANTE orientándolo sobre la mejor manera de cumplir sus obligaciones, informándolo sobre los trámites y procedimientos a que hubiere lugar. 24. Exigir al CONTRATANTE las medidas para solucionar los problemas administrativos específicos del proyecto (retrasos, incumplimiento, etc.). 25. Certificar para la movilización de recursos del fideicomiso, que EL CONTRATANTE está cumpliendo con las obligaciones de afiliación y pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, según el caso, e informar a la SDHT cuando EL CONTRATANTE persista en el incumplimiento de esta obligación. 26. Solicitar a la SDHT, el estudio sobre la aplicación de sanciones, para lo cual deberá preparar un informe detallado de los incumplimientos, los requerimientos efectuados y las respuestas, de tal manera que se garantice el debido proceso y el derecho de defensa de EL CONTRATANTE. 27. Comunicar en forma escrita al CONTRATANTE, de manera clara y precisa, las instrucciones, recomendaciones y observaciones para prevenir y corregir desviaciones, demoras e incumplimientos parciales o totales en la ejecución del proyecto. 28. Controlar que EL CONTRATANTE cancele cumplidamente las obligaciones laborales y tributarias que se deriven de la ejecución del proyecto. 31. Solicitar la asesoría que requiera de la SDHT, para el efectivo cumplimiento de los términos y plazos en el que se desarrollará el proyecto. 29. Revisar y aprobar las cuentas de cobro y/o solicitudes de desembolso presentadas por EL CONTRATANTE, verificando que en ellas se consignen, de manera clara y precisa, el concepto y valor que correspondan con la ejecución del proyecto, obligaciones y actividades pactadas y plazos convenidos y remitir a la SDHT la documentación determinada en el contrato de fiducia para el respectivo trámite de pago. En todo caso, EL INTERVENTOR deberá certificar y autorizar ante la SDHT las solicitudes de movilización de recursos junto con la correcta inversión del anticipo. 30. Elaborar una constancia suscrita por el interventor técnico en la cual manifieste inequívocamente que la construcción de la estructura y de los elementos no estructurales, se realizaron de acuerdo con la NSR 10 y que las medidas correctivas tomadas durante la construcción, si las hubiere, llevaron la estructura al nivel de calidad requerido por el mencionado Reglamento.

Esta constancia debe ser suscrita además por el constructor y el titular de la licencia.

31. Efectuar la apertura del libro de obra o bitácora de obra, quedando bajo su custodia y manteniéndola actualizada durante el desarrollo del contrato.
32. Aprobar los proveedores y sitios de disposición final de escombros, presentados por el constructor.
33. Hacer seguimiento al proceso constructivo y organización de los trabajos.
34. Hacer la medición y el control de las cantidades de obra ejecutadas.
35. Aprobar los materiales y equipos que serán utilizados en la obra.
36. Definir las metas físicas semanales y acumuladas mensuales, que se deben cumplir durante la ejecución de la obra.
38. Aprobar el Plan de Inspección, Medición y Ensayos, en el que se identificarán los ensayos de campo y laboratorio que se requieran y el número y la frecuencia.
39. Aprobar el plan de muestreo de los ensayos sobre los materiales de construcción.
40. Controlar permanentemente la obra, durante la ejecución de la misma hasta su terminación.
41. Solicitar al desarrollador del proyecto, los informes que estime necesarios para la su correcta ejecución.
42. Informar por escrito a la SDHT, las anomalías que se presenten durante la ejecución del proyecto y proponer soluciones.
44. Elaborar y suscribir conjuntamente con el desarrollador del proyecto, las solicitudes de movilización de recursos, dentro del tiempo establecido en el contrato de fiducia y hasta por el valor establecido en el flujo de caja y plan de inversión (Además de suscribir todas las actas que surjan durante la ejecución del mencionado proyecto).
49. Adoptar los formatos, plantillas y directrices que requiera, para la ejecución de la interventoría.
45. Realizar las gestiones necesarias con las diferentes entidades distritales que se requieran, durante el desarrollo de los trabajos de obra. En especial con las empresas prestadoras de servicios públicos como acueducto, alcantarillado, energía y gas natural.
46. Entregar informes mensuales a la Secretaría Distrital del Hábitat, que contengan el detallado de la ejecución del proyecto de acuerdo con lo aprobado por el Comité de Elegibilidad, estudios, diseños, especificaciones de obra, presupuesto, cronogramas, planos y demás documentos, especificando el resultado de su gestión. Certificando los avances de obra y aprobando la solicitud de movilización de recursos otorgados por la Secretaría Distrital del Hábitat, hasta por los montos de inversión del SDVE, establecidos en el flujo de caja, cronograma y plan de inversión junto con la adecuada ejecución y amortización del anticipo.
47. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas del proyecto, evitando dilaciones y entramientos.
48. Recibir la totalidad de las obras del proyecto, una vez terminados sus trabajos, legalizando este hecho mediante el acta de recibo final de obra a satisfacción y proceder a la suscripción del acta de liquidación.

**Finalización y liquidación del contrato:** Durante esta etapa corresponde a la interventoría del contrato:

1. Exigir al CONTRATANTE la extensión o ampliación, si es del caso, de los amparos de estabilidad de obra, de calidad del bien o servicio suministrado, de la provisión de repuestos y accesorios, del pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones; de la póliza de responsabilidad civil y de los demás amparos y garantías que se requieran para avalar las obligaciones que deba cumplir EL CONTRATANTE con posterioridad a la terminación del proyecto.
2. Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones EL CONTRATANTE frente a los aportes a los sistemas de seguridad social integral y aportes parafiscales, cuando a ello haya lugar, estableciendo una correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron haber sido cotizadas.
3. Requerir al CONTRATANTE para que solicite el permiso de ocupación ante la autoridad competente, previo a la ocupación de las viviendas y realice los trámites ante las entidades encargadas de las obras de

urbanismo. 4. Requerir al CONTRATANTE para efectuar la liquidación del proyecto dentro de los tres (3) meses siguientes a su terminación, así como, del presente contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación y dejar constancia de ello. 5. Suscribir, conjuntamente con el CONTRATANTE, el acta de liquidación respectiva, dentro del término fijado en el mismo o, en su defecto, a más tardar antes del vencimiento de los tres (3) meses siguientes a su finalización. 6. La no realización y suscripción del acta de liquidación del proyecto en el plazo previsto en el reglamento operativo, generará las acciones legales pertinentes. 7. Remitir a la SDHT, una vez finalizada la interventoría, toda la documentación relacionada con el ejercicio de la misma. **Presentación de informes:** Dentro de las funciones generales de la interventoría se encuentra la presentación de informes que contendrá como mínimo: 1. Periodo al cual se refiere el informe. 2. Descripción del avance físico y presupuestal del proyecto, los atrasos presentados, los problemas, compromisos o soluciones planteadas y los asuntos pendientes por resolver, en los casos que aplique. 3. Análisis de las situaciones presentadas en desarrollo del proyecto, especificando los puntos críticos o relevantes para su desarrollo adecuado. 4. Evaluación de cumplimiento y concepto técnico, incluyendo la obligaciones de efectuar los aportes a que se refiere el artículo 50 de la ley 789 de 2002, en lo relacionado con los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales, y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF). 5. Recomendaciones para la efectiva ejecución del proyecto, conclusiones y la normatividad vigente sobre la materia.

**CLAUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE:** 1) Entregar al INTERVENTOR, las sumas indicadas en la cláusula segunda, en los plazos y términos previstos en la cláusula tercera; 2) Formular sugerencias por escrito sobre observaciones que estime convenientes en el desarrollo del contrato, siempre enmarcadas dentro del término del mismo. 3) Ejercer a través de su departamento de calidad la INTERVENTORIA ADMINISTRATIVA, AL PROYECTO DE CONSTRUCCION SAN MIGUEL I de acuerdo con la licencia de construcción con el cumplimiento de lo establecido en la normatividad y reglamentación vigentes.

**CLAUSULA SEPTIMA.- RESPONSABILIDAD DEL INTERVENTOR FRENTE AL PERSONAL CONTRATADO:** Entre el personal que emplee EL INTERVENTOR, para la ejecución del presente contrato y EL CONTRATANTE, no existirá ningún vínculo jurídico laboral o contractual, por lo tanto el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar serán de responsabilidad y a cargo del INTERVENTOR.

**CLAUSULA OCTAVA.- CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del INTERVENTOR, se estipula una pena pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato y se hará efectiva por parte del CONTRATANTE.

**CLAUSULA NOVENA.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN:** El INTERVENTOR, no podrá ceder total o parcialmente el presente contrato, ni subcontratar el objeto del mismo a persona alguna, salvo previa autorización por parte del CONTRATANTE y LA SDHT.

**CLAUSULA DECIMA .- AUTONOMIA DEL CONTRATO:** El INTERVENTOR actuará con autonomía técnica y administrativa en el cumplimiento de las obligaciones que

asume por el presente contrato por lo cual no contrae ningún vínculo de carácter laboral con el CONTRATANTE ni con la SDHT. Asimismo, el interventor no tiene vínculo contractual alguno con la Secretaría Distrital del Hábitat.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- LIQUIDACION:** La liquidación del presente contrato se realizará dentro de los (4) cuatro meses siguientes a su terminación.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- SOLUCIÓN A CONTROVERSIAS CONTRACTUALES:** En caso de presentarse controversia o diferencia, se recurrirá en primera instancia a los mecanismos alternativos de solución de conflictos: a) Acuerdo; b) Transacción; c) Conciliación; d) Amigable Composición, de acuerdo con los procedimientos legales establecidos para tal efecto.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA.- DOCUMENTOS:** Forman parte integral del presente contrato, además de todos los documentos legalmente requeridos y los que se produzcan durante el desarrollo del mismo, los siguientes documentos: 1) Metodología de la interventoría; 2) Propuesta técnica y económica presentada por EL INTERVENTOR; 3) Póliza de garantía.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** 1. Por terminación del objeto contratado. 2. Por mutuo acuerdo entre las partes, siempre y cuando cuenten con el aval de la SDHT. 3. Por muerte del interventor en caso de que se trate de una persona natural. 4. Por incumplimiento de las obligaciones a cargo del interventor, caso en el cual EL CONTRATANTE podrá dar por terminado el contrato en cualquier tiempo, siempre que cuente con el respectivo aval de la SDHT.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL:** En el evento en que sea suspendido el proyecto, paralelamente, dentro de los mismos términos y de manera automática quedará suspendido el presente contrato. También por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito comprobados, se podrá de común acuerdo entre las partes suspender temporalmente la ejecución del contrato, previo concepto escrito de la SDHT. En todos los casos deberá suscribirse el acta donde conste tal hecho, sin que para los efectos del plazo extintivo se compute el tiempo de la suspensión. En el acta de suspensión se expondrán los motivos que hayan dado lugar a la misma, la obligación de EL INTERVENTOR de prorrogar la vigencia de la garantía única por un término igual al de la suspensión, el concepto previo del supervisor y se fijará la fecha en la cual se reiniciará el contrato.

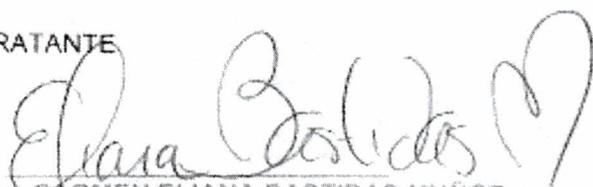
**CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL:** EL INTERVENTOR responderá civil, penal y administrativamente según lo establecido en las normas aplicables de derecho público por cuanto el origen de los recursos con los cuales se van a ejecutar las obras a vigilar son de naturaleza pública.

**CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.- REQUISITOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes y para su ejecución se requiere de la suscripción del acta de inicio del contrato por las partes.

Para constancia, firmamos en Bogotá D.C. a los 09 días días del mes de Agosto de 2015.

**CONTRATANTE**

Firma:



Nombre: CARMEN ELIANA BASTIDAS MUÑOZ

Representante Legal + MD SAS

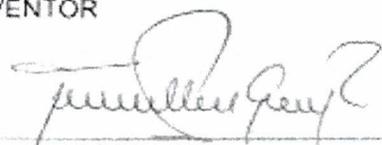
Constructora + MD SAS

Dirección: CR. 16 N.93-38

Teléfono: 319 4620596

**INTERVENTOR**

Firma:



Nombre: INGOREZ LTDA

Representante Legal Guillermo Gomez

Interventoria PROYECTO SAN MIGUEL I

Dirección: CALLE 96 N. 62-38

Teléfono: 2268765



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

San Miguel I

**RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019**

***“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019”***

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

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015 y el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019 dentro de la actuación administrativa con radicado No. 1-2017-46428 -1 de 15 de junio de 2017, profirió decisión administrativa consistente en imponer a la sociedad enajenadora M+D CONSTRUCTORA S.A.S Identificada con NIT. 900.675.805-3 representada legalmente por el señor JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO (o quien haga sus veces), multa por valor de CIENTO VEINTICINCO MIL UN PESOS (\$125. 000.00) M/CTE. que indexados a la fecha del acto que se impugna, corresponden a DIECIOCHO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$18.310. 938.00) M/CTE. por las razones expuestas en la parte motiva de dicha resolución.

Que dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, por medio de oficios dirigidos a la enajenadora y al querellante los cita para notificación personal del contenido de la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019. (Folios 129 y 134, 135).

Que resultando fallida la citación a notificación personal a la sociedad enajenadora, por oficio con radicado No. 2-2019-45836 de 28 de agosto de 2019 se notifica de la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019 mediante AVISO al Representante Legal de la Sociedad enajenadora el cual conforme a constancia es recibido 30 de agosto de 2019 (folios. 136-137).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 2 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

Que el 30 de mayo de 2018 se notifica personalmente al señor rodrigo ALEXANDER QUINTERO ORTEGA, Identificado Con C.C. .1.087.749.523 en calidad de Representante Legal el Proyecto de Vivienda SAN MIGUEL PH.

Que el 13 de septiembre de 2019 mediante escrito con radicación No. **1-2019-34479** el señor **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO** en calidad de Representante Legal de la Sociedad enajenadora **M+D CONSTRUCTORA S.A.S** Identificada con NIT. **900.675.805-3** presenta Recurso de Reposición y en subsidio Apelación en contra de la Resolución No. **643 de 2 de mayo de 2019** (folios 138-145).

Que ante las manifestaciones de haberse corregido los hechos siendo deber de la entidad llegar a la verdad, expide el **Auto de Pruebas No. 4433 de 21 de octubre de 2019**, que ordeno practica de visita al inmueble con el propósito de verificar el hecho “*baño sin sifa*” del que al hallarse corregido se debe determinar por cuenta de quien se realizaron las obras de corrección y en qué fecha.

Que en cumplimiento del **Auto de Pruebas No. 4433 de 21 de octubre de 2019** se realiza visita por el área técnica al inmueble el día 12 de noviembre de 2019, expidiendo el **informe de verificación de hechos No. 19-1264 de 13 de noviembre de 2019** que conceptuó:

*“Se hace aclaración que por error involuntario el acta de visita técnica se menciona que el número de radicado es 1-2015-42624 de 7 de julio de 2015 y en realidad es el radicado y/o expediente N.1-2017-46428 del 15 de junio de 2017.*”

### **HALLAZGOS**

#### **1. SIFON BAÑO SIN SIFA:**

*En la visita se observa que la propietaria tiene el sifón del baño tapado (Imágenes N.1 a la N.2), a lo que comenta que el hecho no ha sido intervenido por el enajenador, y que se encuentra en las mismas condiciones, sigue rebosándose cuando el apartamento de abajo utiliza la lavadora y que es constante el mal olor proveniente del sifón.*

*Imagen N. 1 Imagen N.2*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 3 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

Teniendo en cuenta el oficio con radicado N.1-2019-34479 de fecha 13 de septiembre de 2019, por el enajenador en el cual menciona “(...) EN RELACION CON LOS HALLAZGOS: \* SIFON BAÑO SIN SIFA (...)”, “(...) los propietarios negaron el ingreso del personal asignado para hacer dichas reparaciones, aludiendo a una compensación económica por parte de la constructora, en lugar de aceptar las garantías correspondientes. Petición a la que M+D CONSTRUCOTRA accedió, como se manifiesta en la resolución 643 del 2 de mayo del 2019 pg. 5, en donde se indica que mediante escrito con radicado 1-2018-13495 del 10 de abril de 2018 la constructora llegó a un acuerdo monetario con los propietarios por la suma de \$13.500.000. estos recursos fueron pagados dentro de los términos acordados, y de acuerdo con lo pactado, debieron ser destinados a las reparaciones que dieran lugar por concepto de garantías de inmuebles. (...)”, se le pregunta a la propietaria sobre el tema, a lo que contesta (se encuentra consignado en el acta de visita técnica) que: “(...) la transacción fue por valor de \$13.500.000, pero era para dos (2) puntos de las zonas comunes, como los puntos de ventilación de 22 apartamento, como impermeabilización del conjunto, cubierta salón comunal, junta constructiva, cerramiento entre otras actividades, lo cual, se constatará con la información del expediente. (...)”, sin incluir el hecho objeto de la visita.

Por lo anterior y revisando el expediente se evidencia el radicado N.1-2018-13495 de fecha 10 de abril de 2018 (folios 66 al 76), el cual menciona “(...) Reciban un cordial saludo de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., queremos solicitar el cierre del requerimiento radicado con el N.1-2017-46428 realizado por parte del proyecto San Miguel I basados en el contrato de transacción suscrito con la querellante, el cual se adjunta (...)” (en siete (7) folios), el contrato de transacción por acuerdo de voluntades N.9 de fecha 5 de marzo de 2018 menciona “(...) HECHOS \* Impermeabilización de fachada de todo el conjunto (...)”, \* Nivelación de terraza, reparación de la junta (...)”, \* Luz de paso peatonal interno, dos reflectores (...)”, \* Pintura de la puerta del salón comunal (...)”, \* Entrega e instalación del vidrio de la puerta del salón comunal (...)”, \* Lavado de paredes internas del salón comunal, por humedad (...)”, \* Nivelación de dos cañuelas de las cajas de inspección de agua negras (...)”, \* Realizar limpieza y fijación de canales de aguas lluvias (...)”. REPARACIONES INDIVIDUALES: \* Instalación de los ductos de Re ventilación de los baños de los 22 apartamentos del conjunto san miguel I (...)”, “(...) se pide un valor de \$13.500.000 pesos (Trece millones quinientos mil pesos), discriminados de la siguiente forma: - \$5.720.000 que corresponden a la Re ventilación de la batería de la totalidad de los baños de los 22 apartamentos que conforman el Conjunto San Miguel I. - \$7.780.000 que corresponden a reparaciones de zonal comunes las cuales se indicaron en este documento anteriormente. (...)” (negrilla y subrayado fuera de texto.

Documento en el cual, no se encuentra relacionado el hecho de SIFON BAÑO SIN SIFA del



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 4 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

*apartamento N.8 del conjunto. Sin embargo, en el documento aportado por la sociedad enajenadora se encuentra relacionado, como se ve subrayado previamente, que la instalación de los ductos de Re-ventilación de los baños de las 22 unidades privadas, que incluiría el apartamento que nos ocupa.*

*Es pertinente mencionar que, con la instalación de estos ductos, se daría cumplimiento a la normativa impuesta en el hecho tal y como fue descrito en el informe de verificación de hechos No. 17-985 del 28 de noviembre de 2017. Que enuncia este como la pérdida del sello y sifonaje.*

*En conclusión, en visita no se evidencia la intervención del hecho, por cuanto el sifón se observa tapado y la denuncia de la propietaria es que no existió acción por parte de la enajenadora, Por lo que se podría indicar que el hecho persiste. Empero de ello, la enajenadora aduce que este hecho se encuentra dentro de los transado en la Superintendencia de Industria y comercio, Tal como se indicó previamente. Por ello se concluye que, aunque técnicamente el hecho no ha sido intervenido, el mismo fue incluido dentro de la transacción realizada entre los propietarios y la enajenadora.”*

Que, una vez resuelta la solicitud de pruebas, corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado contra la **Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019** expedida por esta Subdirección, previo al siguiente análisis del caso a saber.

### RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

#### 1. Procedencia

De acuerdo con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra los actos administrativos proceden el recurso de reposición ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque, y el de apelación para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

En razón a lo anterior y siendo que el acto recurrido, es decir, la **No. 643 de 2 de mayo de 2019**, es un acto administrativo definitivo, el recurso de reposición interpuesto por el accionante es procedente.

#### 2. Oportunidad



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 5 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en tanto la enajenadora **M+D CONSTRUCTORA S.A.S** **Identificada con NIT. 900.675.805-3** se notifica a través de **AVISO** el 31 de agosto de 2019 y presenta Recurso de Reposición y en subsidio Apelación en contra de la Resolución **No. 643 de 2 de mayo de 2019** el 13 de septiembre de 2019 (folio. 138-145), es decir, dentro de los diez (10) días concedidos en la ley para tales fines.

### 3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el numeral 1° del artículo 74° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

*“ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

*1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)*”

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 “*Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, señala entre las funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda:

*“(…) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.”*

Por tanto, este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 6 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

Para resolver el recurso interpuesto se procederá en primera instancia a exponer los argumentos presentados por el recurrente y se realizará el pronunciamiento respecto de las pretensiones de la solicitud de reposición.

### *a. Fundamentos del recurso.*

“(…)”

### **ARGUMENTOS DE DERECHO EXCEPCIONES**

#### **1. NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR FALSA MOTIVACION DE LA ADMINISTRACIÓN.**

“El acto administrativo que se recurre, se encuentra viciado de nulidad, toda vez que esa entidad haciendo uso de la interpretación errónea de la ley e igualmente, argumentando una presunta violación del bien jurídico tutelado, pretende asignar una responsabilidad a la sociedad M+D CONSTRUCTORA S.A.S basada en unas consideraciones subjetivas, con las cuales se esta vulnerando el derecho de defensa y el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Nacional, razón por la cual, desde ya solicitamos se decrete la nulidad de la Resolución 543 de 2019, basado en los siguientes fundamentos de derecho:

Con base en los hechos previamente descritos, se puede evidenciar, que pese a que mediante reiterados escritos dirigidos a esa entidad se informa de los avances y los arreglos ejecutados en el apartamento No. 8 del proyecto San Miguel, así como al contrato transaccional suscrito con la copropiedad, los mismos están siendo desconocidos por la Subdirección de Investigaciones y control de vivienda, al imponer una sanción que a todas luces es desbordada, dado que no tiene un sustento lógico. Para tal efecto a continuación desvirtuamos cada uno de los argumentos planteados por esa entidad, con los que se pretende demostrar la existencia de unos daños que ya fueron subsanados con el reconocimiento económico pactado en ese contrato de transacción, y por otro lado dando una interpretación lógica a la ley, haciendo ver que la responsabilidad en el cubrimiento de los costos de los medidores de los servicios públicos le pertenece a la constructora, cuando lo cierto es que ni la norma técnica ni jurídica señalan la responsabilidad en cabeza del constructor, como se demuestra a continuación.

#### **EN RELACIÓN CON LOS HALLAZGOS.**

- SIFON BAÑO SIN SIFA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 7 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

*En relación con este presunto hallazgo, es del caso señalar que M+D CONSTRUCTORA S.A.S en cumplimiento de sus obligaciones programó en repetidas ocasiones visitas para subsanar estas postventas sin embargo, las propietarios negaron el ingreso del personal asignado para hacer dichas reparaciones aludiendo a una compensación económica por parte de la constructora, en lugar de aceptar las garantías correspondientes, petición a la que M+D CONSTRUCTORA accedió, como se manifiesta en la Resolución 643 de 2 de mayo de 2019 pg. 5, en donde se indica que mediante escrito con radicado 1-2018-13495 del 10 de abril de 2018 la constructora llegó a un acuerdo monetario con los propietarios por la suma de \$13.500.000 Estos recursos fueron pagados dentro de los términos acordados, y de acuerdo con lo pactado, debieron ser destinados a las reparaciones que dieran lugar por concepto de garantía de los inmuebles.*

### ⊙ CONEXIÓN GAS DOMICILIARIO.

*Es del caso señalar que en ningún momento la Constructora se está exonerando de su responsabilidad, en lo que a este punto se refiere, toda vez, que como se ha venido informando M+D CONSTRUCTORA S.A S. tiene a su cargo, la instalación de las acometidas de cada uno de los servicios públicos y entregarlos a sus propietarios en funcionamiento en la forma indicada en las normas técnicas y jurídicas. No obstante, lo anterior es del caso analizar cada una de ellas con el fin de demostrar que esa entidad está dando una interpretación inadecuada a lo allí consagrado, pretendiendo con esto adjudicar y cargar al constructor de una obligación que bajo ningún criterio le compete, con unos argumentos que por demás denotan son erróneos.*

*Es importante analizar cada uno de los planteamientos efectuados por esa subdirección respecto de las normas aducidas como vulneradas, que conllevaron a la imposición de una sanción.*

#### **Artículo 229. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas .....**

*.....Si analizamos la norma, claramente se puede establecer que M+D CONSTRUCTORA S.A.S cumple íntegramente con esta disposición, toda vez que entiende que es una de sus obligaciones la de cubrir los derechos de los costos de conexión, así como la construcción de las acometidas de cada uno de los servicios públicos domiciliarios en todas las unidades que desarrolla no siendo éste un factor que deba ser discutido, dado que lo hemos venido y lo seguiremos cumpliendo.*

*Por su parte el artículo 10 de la ley 66 de 1968 señala:*

*“Artículo 10. La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley no podrá descargarse en*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 8 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

*los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización”*

*Revisada la norma antes transcrita, podemos evidenciar que efectivamente ésta dispone dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, orden que tampoco esta en discusión pues en ninguno de sus apartes indica que los costos deban ser cargados al constructor. En este sentido no estamos negando a ninguno de los propietarios este derecho de dotar su inmueble de los servicios públicos domiciliarios contemplados en la ley y entregarlos en total funcionamiento como en efecto se viene realizando... ..*

*Adicionalmente, reiteramos nuestros argumentos planteados a lo largo de la investigación adelantada por esta Subdirección, debido a que como ya quedó demostrado no estamos obligados a sufragar unos gastos que no están ordenados en la ley y, además cuanto se está desconociendo un contrato privado en el que cada adquirente de vivienda, a través de una promesa de compra venta, las partes pactan unas obligaciones mutuas como en el caso que nos ocupa, en el que el nuevo propietario corresponde asumir el costo del medidor y al constructor el de las acometidas e instalación de las redes sin que para ello implique violación de derechos o de la ley.*

*Viene al caso, así mismo precisar que con la copropiedad, se suscribió un contrato de transacción ante la Superintendencia de Industria y Comercio que ya hemos venido mencionando, dentro del cual nos comprometimos como en efecto lo hicimos al realizar un pago por la suma de \$13.500.000 para cubrir el costo de las reparaciones individuales de los sifones de baños sin sifas, e igualmente, atendiendo las postventas se buscó y dio solución oportuna a cada requerimiento, en atención al cumplimiento de las garantías.*

*De otra parte, debe tener en cuenta el despacho que la señora YOLANDA ROCIO TORRES, se comprometió en el citado documento a retirar la queja interpuesta ante dicha entidad y las partes acordaron no iniciar ninguna acción legal, pese a ello se continuo oficiosamente con la investigación, desconociendo el documento privado suscrito y la solución dada tanto a la copropiedad, como a la propietaria, lo anterior con el argumento de que con la indemnización a la copropiedad por el daño de los sifones baños sin sifas, se continuaba con la investigación de manera oficiosa debido a la violación del bien jurídico tutelado el cual como ya lo señalamos no ha sido transgredido de ninguna manera y por el contrario ha sido cumplido a cabalidad... ..*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 9 de 19

Continuación de la Resolución “Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019”

### **EN RELACIÓN CON EL BIEN JURIDICO TUTELADO A LA LEY Y LA VIVIENDA DIGNA.**

*Aduce esa Subdirección que M-D CONSTRUCTORA S.A. esta vulnerando el bien jurídico tutelado que es la ley, al respecto debemos manifestar que la compañía en ningún momento ha pretendido vulnerar la ley como o hemos vendido manifestando a través del presente escrito, por el contrario, sentimos que al no ejecutar algo que por demás no nos corresponde, estamos siendo castigados, con la imposición de una multa injustificada con unos criterios de tasación poco entendibles, los cuales obedecen mas a un juicio subjetivo que a una explicación lógica. Adicional a lo anterior, catalogando unas presuntas deficiencias constructivas en una u otra categoría GRAVE, LEVE, también de una manera caprichosa, toda vez, que se indica que el hallazgo es clasificado como grave pero no se expone claramente cuáles son los argumentos que llevaron a que esa subdirección los estableciera de esa manera.*

*En cuanto a la vulneración de la vivienda digna, no son de recibo los argumentos expuestos por esa subdirección como quiera que M+D CONSTRUCTORA S.A.S. ha obrado con total transparencia, para lo cual suscribió con cada adquirente de vivienda una promesa de compraventa donde se relacionan claramente las especificaciones técnicas de cada una de las unidades inmobiliarias e igualmente las condiciones jurídicas del negocio, documento que es elevado a escritura pública, previo a dicho trámite el futuro adquirente de vivienda se presentó en nuestras salas de venta donde conoció de primera mano como se desarrollaría el proyecto y cuáles eran sus condiciones.*

*Por lo anterior no se encuentra un argumento que evidencie con claridad los criterios que se emplean para la graduación de la sanción, pues si bien se muestra una formula no es entendible cómo se aplica y como se llegó al valor de la multa impuesta y tampoco cuáles son los criterios técnicos y jurídicos que permiten a esa subdirección dar una categoría de grave o leve a los presuntos hallazgos...”*

#### **b. Del caso en concreto.**

Que teniendo en cuenta los argumentos del recurrente, esta Subdirección precisa que la función de inspección, vigilancia y control, sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que la desarrollen; con el propósito de resguardar el orden social, es decir, la observancia de la ley, por lo tanto en lo que respecta al cumplimiento de las citadas funciones en cabeza de esta Subdirección, estas deben ir encaminadas a verificar los hechos puestos en su conocimiento, a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en cumplimiento del procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 10 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

2015, armonizado con el libro primero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y así establecer si los mismos constituyen violación a la normatividad que regula la actividad.

A los argumentos sustento del escrito de recurso:

### ***INULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO POR FALSA MOTIVACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN.***

Este argumento que deprecia en su defensa el recurrente lo fundamenta en la inexistencia de motivos para sancionar dado que según su dicho la celebración del contrato de transacción con la Administradora de la copropiedad dio lugar a que desapareciera el hecho y es así como afirma “...*la constructora llegó a un acuerdo monetario con los propietarios por la suma de \$13.500.000 Estos recursos fueron pagados dentro de los términos acordados, y de acuerdo con lo pactado, debieron ser destinados a las reparaciones que dieran lugar por concepto de garantía de los inmuebles...*”

Acorde con esta afirmación debe acotarse lo conceptuado a través del informe de verificación de hechos No. 19-1264 de 13 de noviembre de 2019 practicada al inmueble que determino que:

“*Se hace aclaración que por error involuntario el acta de visita técnica se menciona que el número de radicado es 1-2015-42624 de 7 de julio de 2015 y en realidad es el radicado y/o expediente N.1-2017-46428 del 15 de junio de 2017.*”

### **HALLAZGOS**

#### ***1. SIFON BAÑO SIN SIFA:***

*En la visita se observa que la propietaria tiene el sifón del baño tapado (Imágenes N.1 a la N.2), a lo que comenta que el hecho no ha sido intervenido por el enajenador, y que se encuentra en las mismas condiciones, sigue rebosándose cuando el apartamento de abajo utiliza la lavadora y que es constante el mal olor proveniente del sifón.*

*Imagen N. 1 Imagen N.2*

*Teniendo en cuenta el oficio con radicado N.1-2019-34479 de fecha 13 de septiembre de 2019, por el enajenador en el cual menciona “(...) EN RELACION CON LOS HALLAZGOS: \* SIFON BAÑO SIN SIFA (...)”, “(...) los propietarios negaron el ingreso del personal asignado para hacer dichas*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 11 de 19

### Continuación de la Resolución “Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019”

reparaciones, aludiendo a una compensación económica por parte de la constructora, en lugar de aceptar las garantías correspondientes. Petición a la que M+D CONSTRUCOTRA accedió, como se manifiesta en la resolución 643 del 2 de mayo del 2019 pg. 5, en donde se indica que mediante escrito con radicado 1-2018-13495 del 10 de abril de 2018 la constructora llegó a un acuerdo monetario con los propietarios por la suma de \$13.500.000. estos recursos fueron pagados dentro de los términos acordados, y de acuerdo con lo pactado, debieron ser destinados a las reparaciones que dieran lugar por concepto de garantías de inmuebles. (...)”, se le pregunta a la propietaria sobre el tema, a lo que contesta (se encuentra consignado en el acta de visita técnica) que: “(...) la transacción fue por valor de \$13.500.000, pero era para dos (2) puntos de las zonas comunes, como los puntos de ventilación de 22 apartamento, como impermeabilización del conjunto, cubierta salón comunal, junta constructiva, cerramiento entre otras actividades, lo cual, se constatará con la información del expediente. (...)”, sin incluir el hecho objeto de la visita.

Por lo anterior y revisando el expediente se evidencia el radicado N.1-2018-13495 de fecha 10 de abril de 2018 (folios 66 al 76), el cual menciona “(...) Reciban un cordial saludo de M+D CONSTRUCTORA S.A.S., queremos solicitar el cierre del requerimiento radicado con el N.1-2017-46428 realizado por parte del proyecto San Miguel I basados en el contrato de transacción suscrito con la querellante, el cual se adjunta (...)” (en siete (7) folios), el contrato de transacción por acuerdo de voluntades N.9 de fecha 5 de marzo de 2018 menciona “(...) HECHOS \* Impermeabilización de fachada de todo el conjunto (...)”, \* Nivelación de terraza, reparación de la junta (...)”, \* Luz de paso peatonal interno, dos reflectores (...)”, \* Pintura de la puerta del salón comunal (...)”, \* Entrega e instalación del vidrio de la puerta del salón comunal (...)”, \* Lavado de paredes internas del salón comunal, por humedad (...)”, \* Nivelación de dos cañuelas de las cajas de inspección de agua negras (...)”, \* Realizar limpieza y fijación de canales de aguas lluvias (...). REPARACIONES INDIVIDUALES: \* Instalación de los ductos de Re ventilación de los baños de los 22 apartamentos del conjunto san miguel I (...)”, “(...) se pide un valor de \$13.500.000 pesos (Trece millones quinientos mil pesos), discriminados de la siguiente forma: - \$5.720.000 que corresponden a la Re ventilación de la batería de la totalidad de los baños de los 22 apartamentos que conforman el Conjunto San Miguel I. - \$7.780.000 que corresponden a reparaciones de zonal comunes las cuales se indicaron en este documento anteriormente. (...)” (negrilla y subrayado fuera de texto).

Documento en el cual, no se encuentra relacionado el hecho de SIFON BAÑO SIN SIFA del apartamento N.8 del conjunto. Sin embargo, en el documento aportado por la sociedad enajenadora se encuentra relacionado, como se ve subrayado previamente, que la instalación de los ductos de Re-ventilación de los baños de las 22 unidades privadas, que incluiría el apartamento que nos ocupa.

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 12 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

*Es pertinente mencionar que, con la instalación de estos ductos, se daría cumplimiento a la normativa impuesta en el hecho tal y como fue descrito en el informe de verificación de hechos No. 17-985 del 28 de noviembre de 2017. Que enuncia este como la pérdida del sello y sifonaje.*

*En conclusión, en visita no se evidencia la intervención del hecho, por cuanto el sifón se observa tapado y la denuncia de la propietaria es que no existió acción por parte de la enajenadora. Por lo que se podría indicar que el hecho persiste. Empero de ello, la enajenadora aduce que este hecho se encuentra dentro de los transado en la Superintendencia de Industria y comercio, Tal como se indicó previamente. Por ello se concluye que, aunque técnicamente el hecho no ha sido intervenido, el mismo fue incluido dentro de la transacción realizada entre los propietarios y la enajenadora.”*

Acorde con lo conceptuado en el informe técnico ha quedado establecido que, a pesar del contrato de transacción celebrado, el hecho “**SIFON BAÑO SIN SIFA**” no fue objeto de reparación por parte de la Sociedad enajenadora; así como tampoco por cuenta de la administración, reafirmando la posición de la entidad de no admitir la celebración de un acuerdo que no conlleva si no a continuar al desconocimiento de las normas de construcción.

Como corolario de lo anterior se trae al caso lo señalado en sentencia de 18 de febrero de 2016, que refiere la no convalidación del contrato de transacción cuando se trata del cumplimiento de las normas de orden público para el caso de construcción:

**“EXPEDIENTE No. 2013-00207-00 INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES INDUSTRIALIZADAS, contra BOGOTA DISTRITO CAPITAL- SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.**

*Respecto del alcance de este tipo de acuerdos, conviene recordar lo siguiente:*

- a. Las normas sobre construcciones son de orden público económico e involucran el interés general y la seguridad pública. Por lo tanto, su acatamiento se impone directamente por disposición legal y/o reglamentaria.*
- b. De acuerdo con el artículo 16 del Código Civil, "No podrán derogarse por convenios particulares, las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres", Por su parte, el artículo 1603, apunta que "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 13 de 19

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

*cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella” (se subraya).*

- c. Lo anterior quiere decir que los contratos entre particulares no pueden derogar o enervar las competencias atribuidas por la ley a las autoridades judiciales o administrativas, es decir, no pueden ser objeto de convenio las normas de orden público, como lo son aquellas que distribuyen funciones y atribuyen competencias entre las autoridades públicas.*
- d. De la misma forma, no pueden ser objeto de convenio entre particulares, normas que regulan cuestiones de interés general o que involucran la seguridad o el orden público. Por ello, no pueden derogarse por convenio entre particulares, las disposiciones relativas a los requisitos o condiciones que presiden el ejercicio de determinada actividad, sometida por su trascendencia social, a la supervisión y control de las autoridades públicas.*
- e. Si el Código de Construcciones del Distrito Capital consagra las normas y disposiciones sobre condiciones y requisitos mínimos de seguridad, salubridad y habitabilidad de los inmuebles destinados a vivienda, los particulares ciertamente podrían celebrar contratos o convenciones sobre tales inmuebles y sobre determinados tópicos o condiciones que no han sido objeto de regulación legal o reglamentaria o que las disposiciones normativas no prohíben. Pero su libertad contractual no les permitiría negociar las condiciones y requisitos que establece la ley para los inmuebles, para desconocerlos, derogarlos o desmejorarlos.*
- f. En consecuencia, los contratantes no podrían celebrar un acuerdo o transacción para prescindir de las canales y bajantes que exigen las normas reglamentarias de la ley en materia de construcción de vivienda. Ello implicaría una desmejora en los requisitos mínimos del inmueble, que llevaría a la intervención de la autoridad de supervisión y control.*

*Ciertamente, los particulares pueden celebrar acuerdos legalmente válidos para arreglar o precaver un litigio en torno a estas condiciones y requisitos exigibles en el área de las construcciones. Pero el alcance de dicho acuerdo no llega hasta el punto de admitir que tenga la fuerza para enervar o derogar la competencia institucional de la Secretaría Distrital de Hábitat para ejercer el control sobre las personas que desarrollan la actividad de construcción y/o enajenación de vivienda. Estos arreglos pueden ser oponibles entre las partes que los han celebrado, pero resultan inoponibles en un todo a las autoridades administrativas investidas de facultades de policía en materia de construcción.”*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Hoja No. 18 de 19

### Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

que al haber quedado pactado allí que el valor del medidor sería a su cargo, así debía asumirlo, por lo que en consecuencia no existe razón para que la entidad sancione el traslado de dicho costo.

A lo anterior cabe advertir al libelista que el traslado de los costos del medidor en su calidad de enajenador, esta expresamente prohibido, toda vez que tal como lo señalan las normas atrás indicadas, el inmueble debe entregarse con capacidad plena de **funcionamiento** de sus servicios públicos, de donde se deriva que si no se coloca el medidor esa condición podría no cumplirse dando lugar inclusive a practica de conexiones ilegales, lo cual no es aceptable desde ningún punto de vista.

Es importante que exista claridad que al ser la sociedad enajenadora la primera usuaria, ante el deber de entregar en perfecto funcionamiento de servicios a quien compra, será quien deba asumir dichos costos no así el comprador del inmueble.

No esta en discusión que la sociedad enajenadora no proceda de buena fe, pero lo que causa curiosidad es que considere de menor importancia los malos olores y demás molestias que se derivan del irregular funcionamiento de los sifones.

Para concluir se establece que ni el contrato de transacción ni el de compraventa tiene la virtualidad de cambiar lo decidido a través de la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019.

En razón a lo expresado, resulta claro para el Despacho que el acto administrativo materia de estudio, fue emitido en debida forma, y con total apego a las normas legales, respetando el debido proceso y el derecho a la defensa, así como también se dio cabal cumplimiento al principio de legalidad y de buena fe, y en general, en su expedición se dio plena observancia a todas y cada una de las garantías con que gozan los investigados en este tipo de procesos, por lo cual es procedente confirmar la decisión adoptada a través de la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019, en razón a que los argumentos del recurrente no desvirtuaron los hechos “**1. Baño sin Sifa y 2. Conexión de Gas Natural.**”

Y en consecuencia tampoco se descartaron los fundamentos que tuvo el despacho para emitir la sanción, por lo que se otorgará el recurso de apelación interpuesto ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En mérito de lo expuesto,



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2807 DE 25 DE NOVIEMBRE DE 2019**

**Hoja No. 19 de 19**

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019*”

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** No reponer la Resolución No. 643 de 2 de mayo de 2019, expedida dentro de la investigación administrativa con radicado No. 1-2017-46428-1 de 15 de junio de 2015 proferida en contra de la sociedad enajenadora M+D CONSTRUCTORA S.A.S Identificada con NIT. 900.675.805-3 representada legalmente por el señor **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO (o quien haga sus veces)**, y en consecuencia confirmarla en su integridad, por las razones que motivan la presente decisión.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Conceder a la Sociedad enajenadora ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en consecuencia envíese el expediente al superior para lo de su competencia.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de este acto administrativo a M+D CONSTRUCTORA S.A.S Identificada con NIT. 900.675.805-3 representada legalmente por el señor **JORGE ANDRÉS ARBOLEDA BLANCO (o quien haga sus veces)**.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el presente acto a la señora **YOLANDA TORRES** en calidad de propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 8 del proyecto de vivienda **SAN MIGUEL PH** de esta ciudad, ubicado en la carrera 11 D Este # 68-35 sur:

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**LEIDY YINETH RIVERA GONZALEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Dora Castillo Valderrama- Profesional Universitario SICV.  
Revisó: Revisó: Karent Ramirez Bernal. Profesional Especializado SICV.

