



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2985 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 Pág. 1 de 6**  
*“Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden.”*

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

En ejercicio de las de las atribuciones conferidas en los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, en ejercicio de sus facultades de inspección vigilancia y control a la actividad de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, adelantó la actuación administrativa con radicado No 4676 del 04 de diciembre de 2007 y Queja 16008, en contra de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A, identificada con Nit 860.513.493-1, representada legalmente por la señora PATRICIA AGUIRRE SANTA (o quien haga sus veces), donde se impuso sanción y se impartió una orden mediante resolución a través de la resolución 1066 del 23 de julio de 2010 (folios 77 a 89), la cual quedo debidamente ejecutoriada el día 30 de mayo de 2011 (folio 153).

En la referida Resolución se impartió una orden consistente en:

*“ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., Nit. 860513493-1, representada legalmente por JORGE CRUZ LEON o por quien haga sus veces, ubicadas en la calle 134 No. 72-31, de esta ciudad, para que dentro de los dos (2) meses (calendario) siguiente a la ejecutoria del presente acto, realice los trabajos tendientes a la corrección definitiva de:*

*Los marcos metálicos de las ventanas de las fachadas, las cuales deberán ser instaladas aplomo, corrigiendo las distancias entre la ventana y el borde del muro para que sea constante a lo alto de la misma y, corregir la variación de 1.5 cms en las ventanas del primer piso.*

*De igual manera se deberá proceder en las ventanas de la parte interior de la casa.*

*Dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado, deberá acreditar su cumplimiento ante este Despacho”*

Que la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A, identificada con Nit. 860.513.493-1, interpuso recurso de reposición en subsidio de apelación contra la resolución 1066 del 23 de julio de 2010 (folios 94 a 108).

Que mediante resoluciones 1352 del 19 de octubre de 2010 (folios 109 a 125) y modificada por la Resolución No. 233 del 18 de febrero de 2011, (folios 135 a 150), esta Subsecretaría resolvió los recursos de reposición y de apelación interpuestos contra la

198  
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT  
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Calle 134 No. 72-31, Bogotá D.C.  
Teléfono: (57) 1 261 2000 ext. 2000  
Fax: (57) 1 261 2000 ext. 2000  
www.alcaldia.gov.co  
Diciembre 30 de 2016  
Firma: \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_

2 0





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2985 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 Pág. 2 de 6**

*"Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden."*

resolución 1066 del 23 de julio de 2010, quedando debidamente ejecutoriada a partir del 30 de mayo de 2011 (Folio 153)

Que con radicado 1-2011-11335 del 24 de mayo de 2011, (folios 154 a 155), la Directora Jurídica de la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A, solicita a este Despacho, a través de la Directora Jurídica Inmobiliaria, la Doctora NATALIA PRASCA requerir a los señores NELSON AVILA Y YOLIMA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, a fin de acordar la fecha en la cual se pueda llevar a cabo la visita, dado a que por parte de la Constructora se realizó visita el 12 de mayo del 2011 al inmueble objeto de queja casa 273 del conjunto residencial QUINTAS DE LA 80, ubicado en la carrera 83 A No. 75-50 en la ciudad de Bogotá, pero no fue permitido el ingreso al personal de esta sociedad por parte de sus propietarios.

Manifiesta además la Doctora PRASCA, que de no permitir la entrada para ejecutar las obras internas tendientes a dar cumplimiento a la orden de hacer, se estaría configurando una imposibilidad de cumplimiento de dicha orden.

Que en razón a lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda con rad: 2201116273 de 07 de junio de 2011 (folio 158), requiere a los señores NELSON AVILA Y YOLIMA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, a fin de que se manifieste respecto al escrito radicado 1201111335 del 24 de mayo de 2011, concediéndole un término de cinco (5) días hábiles a partir del recibo de este oficio, de lo contrario se procederá a tomar decisión de fondo en el proceso que nos ocupa, por cuanto es deber de este Despacho acoger los presupuestos de la buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución Nacional, el cual establece que en todas las actuaciones y afirmaciones realizadas por los particulares ante las entidades públicas (como es el caso de este Despacho) se deben presumir como ciertas ya que de ellas se predica la BUENA FE.

El precitado oficio fue recibido el 11 de junio de 2011, de conformidad con la prueba de guía de entrega expedida por la empresa de correo institucional, para la época COLDELIVERY, No. 14299137 que obra a folio 159, del expediente.

Que no obstante a lo anterior es deber de este Despacho requerir a la sociedad enajenadora solicitando el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas de conformidad con las deficiencias constructivas objeto de investigación, la cual se realizó mediante oficio con radicado No. 2-2012-28144 de 14 de mayo de 2012 (Folio 163).

Continuando con el trámite previsto, el área de seguimiento remite el expediente al área técnica con memorando interno No. 3-2015-23847 del 16 de abril de 2015 (Folio 165), en el que se solicitó la verificación del cumplimiento de la orden, mediante visita técnica.

Diligencia que se llevó a cabo el día 27 de enero de 2016, a la asistieron los señores Olivia Lara y Cesar Salamanca en calidad de delegados del quejoso, por parte de la sociedad





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 2985 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 Pág. 3 de 6**  
*“Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden.”*

enajenadora asistió el señor Sergio Mauricio Rodríguez delegado de la sociedad enajenadora, conforme obra en acta de visita a folio 169; de dicha diligencia se desprende el informe de verificación de hechos No. 16-075 del 01 de febrero de 2016 (Folios 170-171), que concluye lo siguiente:

**HALLAZGOS**

*“Los marcos metálicos de las ventanas de las fachadas, las cuales deberán ser instaladas aplomo, corrigiendo las distancias entre las ventanas y el borde del muro para que sea constante a tanto de la misma y, corregir la variación de 105 cm en la ventana del primer piso.”*

*El hecho consiste en el desplome que presentaba las ventanas de la fachada de la casa 273, así como también y una variación de 1.5 centímetros en el espacio del muro inferior y el borde de la ventana.*

*En lo referente al desplome de la ventana de la fachada de la casa en estudio, al momento de la visita se observa que los hechos han sido subsanados, según o manifestado por el señor Casar Salamanca las reparaciones las realizó el propietario del inmueble ya que el enajenador nunca acudió a dar solución al problema.*

*Con respecto a la corrección de las distancias entre la ventana y el borde del muro, al momento de la visita se observó que estos fueron subsanados y nuevamente el señor Salamanca reitera que estas reparaciones fueron realizadas por el propietario del inmueble.”*

Una vez realizado el análisis respectivo de las actuaciones y pruebas obrantes en el proceso, y teniendo en cuenta que se ha garantizado el debido proceso de la sociedad enajenadora, sin que se haya evidenciado ninguna causal que impida continuar con las actuaciones administrativas adelantadas hasta el momento, se procede a efectuar el correspondiente:

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección y las manifestaciones emitidas por las partes, sobre los hechos objeto de la orden hacer de conformidad con la de Resolución No 1066 del 23 de julio de 201007 de julio 2010.

Así mismo en cada una de las actuaciones adelantadas se le han dado todas las garantías tanto a la sociedad enajenadora como a la parte querellante en el transcurso de la investigación, respetando el debido proceso (Art. 29 de la C.N.), el cual debe ser observado en todo tipo de actuaciones administrativas; para una mayor claridad al

199  
ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT  
Alcalde Mayor de Bogotá  
Secretaría Asistencial del Alcalde  
Secretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
La suscrita Subdirectora de  
Investigación y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente diligencia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.  
Diana C. Piñón

2 11





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 2985 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 Pág. 4 de 6**

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden.”*

respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso, y en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, se ha establecido:

*“El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:*

*“(…) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos”.*

*En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo. 2 Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas...” 3 (Negrillas y subrayas fuera de texto)*

En ese entendido tenemos que los hechos objeto de orden impuestos en la resolución 1066 del 23 de julio de 2010, debieron ser intervenidos por la sociedad enajenadora, conforme las pruebas obrantes en el expediente.

Sin embargo fue el propietario del inmueble objeto de queja que realizó las intervenciones pertinentes, situación que se logra constatar no solo en visita de verificación de hechos realizada por este Despacho, sino con las manifestaciones de los delgados de la querellante, así las cosas los hechos objeto de orden impuesta en la resolución 1066 del 23 de julio de 2010, se encuentran superados, por ende desapareció la causa motivo de investigación.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2985 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 Pág. 5 de 6**  
*“Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden.”*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

La susrita Subsecretaría de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, ha verificado la  
presente actuación, de acuerdo  
en su control con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

De acuerdo a lo mencionado, se debe establecer que la orden de hacer no persiste, situación corroborada en la visita técnica, es una muestra clara que sustenta esta afirmación, toda vez que tal y como se deduce de lo especificado en los mencionados documentos, los hechos materia de investigación fueron subsanados por parte del propietario del inmueble, solucionando de manera definitiva los hechos establecidos en el acto administrativo que impuso la orden de hacer.

Diana C. Pineda

En consecuencia no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución No 1066 del 23 de julio de 2010, por lo que se da por terminada la presente actuación y se archivarán las diligencias contentivas del expediente con radicado No.4676 del 04 de diciembre de 2007 y número de queja 16008 de la misma fecha.

Por otra parte, es necesario manifestar que el monto de la multa impuesta, de acuerdo a la información brindada por el área de cobro persuasivo mediante Recibo de Caja 775727-362771, fue cancelado por la Sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A., (folio 172)

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Declárese culminada la investigación administrativa adelantada bajo el radicado No. 4676 de 04 de diciembre de 2007 Queja 16008, en contra de la sociedad COSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A, identificada con Nit No. 860.513.493-1 y Representada Legalmente por la señora PATRICIA AGUIRRE SANTA (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad COSTRUCTORA BOLIVAR BOGOTÁ S.A, identificada con Nit No. 860513.493-1 a través de su representante legal la señora PATRICIA AGUIRRE SANTA (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO TERCERO.** Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la señora YOLIMA RODRIGUEZ y/o al señor NELSON AVILA LARA, propietarios del inmueble casa 273 del conjunto residencial QUINTAS DE LA 80.

**ARTÍCULO CUARTO.** Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días

2 18



Alcalde Mayor de Bogotá  
Secretaría de Habitabilidad  
Subdirección de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
La Subdirectora de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
de la Subdirección de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
en su calidad de Subdirectora  
documenta la presente en los  
archivos de esta Subd.

**RESOLUCIÓN No. 2985 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016 Pág. 6 de 6**

**“Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden.”**

siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTÍCULO QUINTO.** Una vez se encuentre en firme el presente acto administrativo, ordénese el archivo del expediente, bajo el radicado No 4676 de 04 de diciembre de 2007 Queja 16008.

**NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016).



**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

✓ Revisó: Gloria Cristina Lucero Monroy – Profesional Universitario grado 15 cod. 219- S. I.V.  
Proyectó: William Felipe Vargas Casas Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda