



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 975 DEL 30 DE JUNIO DE 2017 Página 1 de 7

"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

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, en ejercicio de sus facultades de Inspección Vigilancia y Control a la actividad de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, adelantó la investigación administrativa con radicado No. 1201023047 de 23 de noviembre de 2010, (Folios 1 al 5) de conformidad con la queja presentada por CARLOS FERNANDO AVILA BERMUDEZ, en calidad de propietaria del apartamento 603 Interior 5 del Conjunto Residencial Portón de Alsacia, en contra de la sociedad HABITAT URBANO S.A. identificada con Nit. 830.127.149-6 representada por DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA, o quien haga sus veces donde se impuso sanción y se impartió la orden que se relaciona a continuación, a través de Resolución 1627 del 16 de julio de 2013 (folios 39-44), la cual después de surtido el trámite correspondiente, y sin que se hubiesen presentando recursos, quedo debidamente ejecutoriada el día 27 de agosto de 2013 (folio 50).

Que en la referida Resolución No. 1627 del 16 de julio de 2013 *"por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, se impartió una orden, para que se realice por parte de la sociedad sancionada la intervención en las áreas privadas del Apartamento 603 del interior 5 del conjunto residencial PORTÓN DE ALSACIA así:

"ARTICULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora **HABITAT URBANO S.A.**, para que dentro de los tres (3) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto, realice los trabajos tendientes a la corrección definitiva de los hechos, catalogados como afectaciones graves referentes a: **"1.2. FILTRACIÓN DE AGUA EN ALCOBA AUXILIAR y 2.FILTRACIÓN POR VENTANAS EN SALA"**, (negrillas fuera de texto) contenidas en el informe de visita técnica No. 11/633 del 11 de abril de 2011 practicada por éste Despacho (Fols. 22-25).

CP
hace

JP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 975 DEL 30 DE JUNIO DE 2017 Página 2 de 7

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

Aunado a lo anterior, en el artículo tercero de la Resolución No. 1627 del 16 de julio de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, señaló:

“ARTICULO TERCERO: Ordenar a la sociedad enajenadora **HABITAT URBANO S.A.**, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, allegue a este Despacho las actas de realización de las obras con su recibo a satisfacción.”

Que la Resolución N° 1627 del 16 de julio de 2013 *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, (Folios 39-44), fue notificada personalmente el día 14 de agosto de 2013, al señor CARLOS FERNANDO AVILA BERMUDEZ en calidad de propietario del apartamento 603 del interior 5 del Conjunto Residencial Portón de Alsacia (folio 48), y el día 16 de agosto de 2013 a la señora MONICA PEREZ LOPEZ en calidad de apoderada de la sociedad enajenadora (folio 49), sin que se hubiesen presentando recursos, quedando debidamente ejecutoriada el 27 de agosto de 2013 (folio 50).

Obra en el expediente el radicado 2-2013-60869 del 03 de octubre de 2013, se encuentra la comunicación remitida a la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A., en la cual se realiza trámite de cobro persuasivo. (Folio 51).

Debido a que no se obtuvo resultado alguno en el trámite de cobro persuasivo se remite mediante radicado No. 2-2014-47892 del 28 de julio de 2014, el expediente para cobro coactivo a la Oficina de Ejecuciones Fiscales de la Secretaria Distrital de Hacienda. (Folio 53).

Que mediante memorando interno No. 3-2014-51756 del 14 de agosto de 2014 (folios 54), se remite el expediente al área de seguimiento, con el fin de verificar el cumplimiento de la orden de hacer impuesta por la Resolución No. 1627 del 16 de julio de 2013.

Que siguiendo con las actuaciones administrativas correspondientes, este Despacho requirió a la sociedad sancionada para que allegue acta de recibo de satisfacción de las obras realizadas solucionando las deficiencias constructivas, mediante radicado No. 2-2014-62803 del 26 de marzo de 2014 (Folio 55), sin que se hubiera dado respuesta alguna.

Que mediante Memorando interno No. 3-2015-21212 del 06 de abril de 2015 (folio 57), se realiza traslado del expediente al área técnica, con el fin de que se realice visita en el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 975 DEL 30 DE JUNIO DE 2017 Página 3 de 7

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

inmueble, y verificar el cumplimiento de la orden de hacer impuesta mediante resolución No. 1627 del 16 de julio de 2013.

Que en aras de verificar el cumplimiento de la orden impuesta a la sociedad sancionada, se envió comunicación a la sociedad HABITAT URBANO S.A por medio del radicado 2-2015-24334 del 17 de abril de 2015 con entrega efectiva el día 27 de abril de 2015 según guía No. 174237512 y al Propietario del Apartamento 603 interior 5 con el radicado No. 2-2015-24335 del 17 de abril de 2015, con entrega efectiva el día 29 de abril de 2015 según guía No. 174237529 (Folio 58-59) notificando la fecha para la realización de visita técnica, la cual se realizó el día 11 de mayo de 2015 sin la asistencia por parte de la sociedad enajenadora ni del propietario o su delegado, tal y como consta en el acta de visita técnica del 11 de mayo de 2015 (Folio 60).

Que como consecuencia de la Visita Técnica de fecha 11 de mayo de 2015 y de la cual se emitió el informe de verificación de hechos No. 15-431 del 14 de mayo de 2015 (Folio 61), donde concluye:

“HALLAZGOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo Quinto del Decreto Distrital 419 del 3 de Diciembre de 2008, se programó visita de carácter técnico al apartamento 603 de la torre 5 en el proyecto PORTÓN DE ALSACIA, ubicado en la CALLE 12 C # 71 C – 60, el día 11 de mayo de 2.015, a las 09:00 a.m.

En el momento de la visita, y como consta en el acta de visita, folio 58, no hubo asistencia por parte del quejoso o un delegado, habiéndosele informado oportunamente mediante el oficio enviado con el radicado # 2-2015-24335 el 17 de Abril de 2.015, folio 57, la señora de la vigilancia Adriana Moque, portera de la agrupación se comunica con el apartamento y nadie contesta, la señora Moque mediante radio teléfono se comunica con el recorredor de la agrupación, el cual se dirige al inmueble y nadie atiende a la puerta.

El día y hora señalada, para la realización de la visita técnica, no se hizo presente representante alguno de la sociedad enajenadora, tal y como consta en el acta, folio 58, habiéndosele informado oportunamente mediante el oficio enviado con el radicado # 2-2015-24334 el 17 de Abril de 2.015, folio 56.

Como constancia de lo anterior, firma la señora de la vigilancia el acta de visita técnica, con lo descrito anteriormente.

CP
Marela



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 975 DEL 30 DE JUNIO DE 2017 Página 4 de 7

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

Dado lo anterior y ante la no asistencia de las partes, se concluye lo referente a verificación de hechos de la queja 1-2010-23047 del 23 de noviembre de 2.010."

Que mediante radicado No. 2-2015-35964 del 3 de junio de 2015 (folio 62), se remite comunicación a la sociedad enajenadora, corriéndose el traslado del informe de verificación de hechos No. 15-431 del 14 de mayo de 2015, oficio del cual a la fecha del presente acto administrativo no hemos tenido respuesta.

Que ante la inasistencia del propietario del inmueble objeto de queja a la Visita técnica este Despacho Posteriormente se remitió informe técnico No. 15-431 del 14 de mayo de 2015 mediante radicado No. 2-2015-35964 del 03 de junio de 2015 el cual fue entregado mediante guía No. 175245240 el 17 de junio de 2015 y, se le requirió al quejoso y/o propietario para justificar su inasistencia mediante comunicación con radicado No. 2-2015-35963 del 3 de junio de 2015, (folio 62) oficio del cual a la fecha del presente acto administrativo no hemos tenido respuesta.

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:

ANALISIS 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 1627 del 16 de julio de 2013.

Corolario de lo anterior, la sociedad HABITAT URBANO S.A. con NIT.830.127.149-6, con las pruebas recaudadas en el expediente, se logra establecer las diferentes labores realizadas por parte de la administración para verificar el cumplimiento de la orden de hacer impuesta por la resolución mencionada anteriormente, como fue la visita la cual fue comunicada con anterioridad tanto a la sociedad enajenadora como al propietario así como el requerimiento realizado y del cual no se obtuvo respuesta alguna.

Ahora bien y con fundamento en el párrafo segundo del artículo quinto del Decreto 419 de 2008 *"Por el cual se dictan normas para el cumplimiento de unas funciones asignadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat"*

RESOLUCIÓN No. 975 DEL 30 DE JUNIO DE 2017 Página 5 de 7

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

ARTÍCULO QUINTO. *Verificación de los hechos objeto de la queja.*

(...)

PARÁGRAFO SEGUNDO.- *En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el funcionario de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La queja se entenderá desistida si transcurridos dos (2) meses desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allega la información solicitada. (Subrayas fuera de texto)*

Y teniendo en cuenta que la visita técnica programada para el día 11 de mayo de 2015, previo envío de las comunicaciones correspondientes no se logró realizar debido a la inasistencia del propietario del inmueble motivo de la presente investigación, posteriormente se le requirió para justificar su inasistencia con el radicado 2-2015-35963 del 3 de junio de 2015, (folio 62), oficio del cual a la fecha del presente acto administrativo, no se obtuvo respuesta alguna. Así las cosas y en consideración a que han transcurrido más del tiempo suficiente, sin que se justificara su inasistencia con el fin de poder dar impulso al proceso, se configuró así el desistimiento de la queja establecido en el parágrafo segundo del artículo 5 del Decreto Distrital 419 de 2008.

Por otro lado, 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 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 omnimoda, sino

CP
Manc

RESOLUCIÓN No. 975 DEL 30 DE JUNIO DE 2017 Página 6 de 7

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

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 (Negritas y subrayas fuera de texto)

Por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución No. 1627 del 16 de julio de 2013, en virtud de que se configuró así el desistimiento de la queja establecido en el parágrafo segundo del artículo 5 del Decreto Distrital 419 de 2008, por lo que en consecuencia se dará por terminada la presente actuación mediante culminación de la orden impuesta en la resolución ya citada.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárase culminada la orden impuesta en la resolución No. 1627 del 16 de julio de 2013, bajo el radicado No. 1201023047-1 del 23 de noviembre de 2010, en contra de la sociedad HÁBITAT URBANO S.A. identificada con Nit. 830.127.149-6 representada por el señor DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA, (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 HÁBITAT URBANO S.A., por intermedio del señor DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA en su calidad de Representante Legal (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, al señor CARLOS FERNANDO AVILA en calidad de propietario del apartamento 603 interior 5, del Conjunto Residencial Portón de Alsacia (o a quien haga sus veces).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 975 DEL 30 DE JUNIO DE 2017 Página 7 de 7

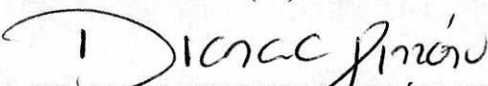
“Por la cual se culmina una actuación administrativa de verificación de cumplimiento a una orden.”

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 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 1201023047-1 del 23 de noviembre de 2010.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los treinta días (30) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017).


DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jenny Lizeth Mendivelso Mendivelso - Contratista-SICV
Revisó: Diana Marcela Quintero - Contratista SICV

