



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):

**VICTOR HUGO CASTRO GÓMEZ**  
Representante Legal  
**AVALUADORES INMOBILIARIOS VCH & CIA LTDA**  
Representante Legal  
BOSQUES DEL ROSARIO ETAPA I P.H.  
**Carrera 3 No. 52 A – 20 (Oficina de Administración)**  
**Bogotá D.C.**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2017-65312**

FECHA: 2017-09-15 13:52 PRO 410843 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4 ANEXOS  
ASUNTO: COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN 1292 DEL  
10 DE AGOSTO DEL 2017.  
DESTINO: VICTOR HUGO CASTRO  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación de la **Resolución No. 1292 del 10 de agosto de 2017.**  
Radicado Interno: 1-2014-46098

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo sexto de la **Resolución No. 1292 del 10 de agosto de 2017**, " *Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 3118 del 28 de diciembre de 2016*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,

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

Anexo: Copia de la Resolución No. 1292 del 10 de agosto de 2017 en dos (2) folios.  
Elaboró: Cesar Augusto Gayón Vilabón, Contratista SICV  
Revisó: Laura Díaz Barrios, Contratista SICV

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 1600  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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

La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

*Diana Fierón*

## RESOLUCIÓN No. 1292 DEL 10 DE AGOSTO DE 2017

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 3118 del 28 de diciembre de 2016”*

### 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 atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

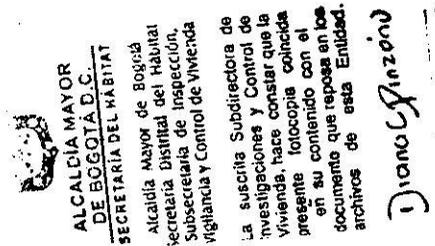
#### CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante la Resolución No. 3118 de 28 de diciembre de 2016 (Folio 150 a 168), le impuso la orden para que dentro de los meses (5) meses siguientes a la ejecutoria de dicho acto se acoja a la normatividad a la sociedad **BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA**, identificada con NIT. No. 860.511.957-6 representada legalmente por el señor **FRANCISCO IVÁN BETANCOURT MONTOYA** (o quien haga sus veces), para que realice los trabajos en las áreas comunes del proyecto de vivienda **BOSQUES DEL ROSARIO ETAPA I**, con el objetivo de solucionar de forma definitiva los hechos referentes a: *“1.2 Parqueadero visitante 1er. Piso (Afectación grave). (...), 4. Puertas de medios de evacuación (Afectación grave) (...) 11. Falta recubrimiento de elementos estructurales (Afectación grave) (...) (...), 15. Cubierta (Afectación grave)”* especificados en el informe técnico No. 14-792 del 18 de julio de 2014 (folios 42 al 48).

Que dando cumplimiento al artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta entidad, por medio de los oficios con radicados Nos. 2-2016-90290 y 2-2016-90292 de 30 de diciembre de 2016 (folios 169 a 172), procedió a citar a las partes para que se notificaran personalmente del contenido de la Resolución No. 3118 de 28 de diciembre de 2016, por tal razón, el día 06 de enero de 2017, el señor **HUMBERTO NIÑO QUESADA**, en su calidad de autorizado de la sociedad enajenadora se notifica personalmente del contenido del Acto Administrativo, lo anterior, en cumplimiento de la normativa anteriormente citada.

Que al resultar fallida la notificación personal a la representante legal de la copropiedad, se procede a realizar la notificación por aviso mediante el Oficio con radicado No. 2-2017-05367 de 31 de enero de 2017 (Folio 182).

*CP*



## RESOLUCIÓN No. 1292 DEL 10 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 3 de 9

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 3118 del 28 de diciembre de 2016"

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso." (Negrita y subrayado fuera de texto).*

En razón a lo anterior y siendo que el Acto recurrido, es decir, la Resolución No. 3118 del 28 de diciembre de 2016 (Folios 150 a 168), es un Acto Administrativo definitivo el recurso de reposición interpuesto por el accionante es procedente.

### 2. Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición, en subsidio de apelación se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, en tanto que la sociedad enajenadora, se notificó personalmente mediante su autorizado el señor **HUMBERTO NIÑO**, el día 6 de enero de 2017, del contenido de la Resolución No. 3118 de 28 de diciembre de 2016, y el día 19 de enero de 2017, interpuso el recurso de reposición contra el citado Acto Administrativo, es decir, dentro de los diez (10) días dispuestos en la ley para ello.

### 3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone 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 este Despacho:

<sup>1</sup>Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fiere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

CP



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT  
Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana Pinzon

## RESOLUCIÓN No. 1292 DEL 10 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 5 de 9

Continuación de la Resolución *"Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 3118 del 28 de diciembre de 2016"*

tendientes a subsanar los hallazgos objeto de la queja inicial, esta Subdirección envió requerimiento mediante el oficio con radicado No. 2-2017-23140 de 4 de abril de 2017 (Folio 194) a la sociedad AVALUADORES E INMOBILIARIOS VHC & CIA LTDA quien oficia como representante legal de la copropiedad CONJUNTO BOSQUE DEL ROSARIO ETAPA I, para que brindara respuesta a lo expuesto por la sociedad enajenadora. Por lo cual mediante documento con radicado No. 1-2017-26885 del 19 de abril de 2017 (Folios 195 a 200), la mencionada administradora manifestó entre otras cosas que la sociedad enajenadora había enviado la comunicación informando que iban a empezar a realizar las intervenciones propias de las deficiencias halladas en el precitado proyecto de vivienda, por lo que la copropiedad solicitaba un cronograma de la ejecución de las obras a realizar, sin obtener a la fecha una respuesta para tal petición por parte de la enajenadora.

Por lo anterior ante la situación planteada también es importante remitirse a lo expuesto por parte del representante legal de la copropiedad, donde ratifica que la renuencia ha sido por parte de la sociedad enajenadora; por lo anterior para este Despacho no es suficiente el argumento esbozado por el recurrente, en la cual adjudica la culpa exclusivamente de la copropiedad, por presuntamente no permitir la intervención de las obras requeridas para subsanar el hallazgo en mención, siendo que ésta al ser la afectada por el desmejoramiento, como mínimo debería tener conocimiento del plan de trabajos a realizar por parte de la sociedad enajenadora.

Respecto a lo alegado para el apartado correspondiente a **"4. PUERTAS DE MEDIOS DE EVACUACIÓN"**, en el cual aduce que la certificación solicitada por esta Subdirección en el Informe de Verificación de Hechos No. 14-792 del 18 de julio de 2013, no ha sido aportada por una serie de situaciones relacionadas con las premuras en las fechas de traslados del acto administrativo, la celebración de la audiencia de intermediación y que al día 20 de diciembre de 2016 sería imposible solicitar la mencionada certificación. En relación a lo expuesto por el recurrente, para este Despacho no es aceptable la justificación a la no entrega del mencionado documento, siendo que el día 03 de diciembre de 2016 fue debidamente entregado a la sociedad enajenadora al momento del traslado de Auto No. 3508 de 30 de noviembre de 2016 *"por el cual se abre una investigación administrativa"*, el informe de verificación hechos No. 14-792 de 18 de julio de 2014 (Folio 71), en el cual constaban *"el deber de acreditar que las puertas de acceso a los inmuebles fueron elaboradas en madera maciza u otro material ajeno a superficies entamboradas"*, lo cual a la fecha en que se le expresó el deber de dicha acreditación a la actualidad, se observa que ha transcurrido un lapso más que suficiente y por lo tanto, para este Despacho no es procedente lo expuesto por el recurrente.

Por ultimo frente a los temas referentes a **"11. FALTA DE RECUBRIMIENTO ELEMENTOS ESTRUCTURALES y CUBIERTAS"**, el recurrente argumenta que los arreglos ya fueron realizados, pero que los mismos no han sido recibidos a satisfacción por parte de la copropiedad, aunado a lo anterior anexa un material fotográfico con el que se pretende demostrar las

CP



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
La suscrita Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, hace constar que la  
Vivienda fotocopia coincide  
presente fotocopia con el  
en su contenido con los  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad

Francisco Iván Betancourt Montoya

**RESOLUCIÓN No. 1292 DEL 10 DE AGOSTO DE 2017**

Pág. 7 de 8

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 3118 del 28 de diciembre de 2016"

Decretos Distritales expedidos para tal efecto, así como las visitas y las pruebas técnicas que con ellas se acompañan.

Esta situación se evidencia en el caso *sub-examine* en cuanto a la actuación administrativa, se desarrolló dentro del contexto de garantizar la correcta producción de los actos administrativos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 419 de 2008).

Así las cosas, cabe advertir que las facultades bajo las que actúa el ente investigador surgen de la aplicación de las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes que dieron curso a la expedición del Acuerdo Distrital 257 de 2006, se dictaron normas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y entidades de Bogotá D.C., se creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes.

En razón a lo expresado con anterioridad 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 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 no es procedente acceder a la solicitud del recurrente de revocar la Resolución No. 3118 del 28 de diciembre de 2016.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** No reponer la Resolución No. 3118 del 28 de diciembre de 2016, impuesta a la sociedad enajenadora BETANCOURT MONTOYA ASOCIADOS SOCIEDAD LTDA, identificada con NIT. 860.511.957-6, representada legalmente por el señor FRANCISCO IVÁN BETANCOURT MONTOYA (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución