



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**RESOLUCIÓN No. 2104 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Página 1 de 8**

*“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 Subsecretaria 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 investigación administrativa con radicado No. 1201022981 de 23 de noviembre de 2010 (folio 1-4), en contra de la sociedad HABITAT URBANO S.A. identificada con Nit. 830.127.149-6 representada por DAGOBERTO TORRES SEPULVEDA en calidad de representante legal, o quien haga sus veces en razón de la queja presentada por la señora ANA HILDA CELIS en calidad de propietaria del apartamento 203 interior 2 del Conjunto Residencial PORTON DE ALSACIA, por las deficiencias constructivas existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble, ubicado en la Calle 12C # 71C - 60 de esta ciudad.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, se impuso sanción y se impartió la orden a través de Resolución 780 del 29 de abril de 2013 (folios 39-45), la cual fue notificada a las partes por medio de edicto publicado por 10 días desde el 25 de junio de 2013 hasta el 09 de julio de 2013 (folio 48-49) después de surtido el trámite correspondiente y sin que se hayan presentado recursos, quedo debidamente ejecutoriada el día 17 de julio de 2013 (folio 50).

Que en la referida Resolución 780 del 29 de abril de 2013 (folios 39-45) *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se impartió una orden, para que se realice por

CP  
Mares

JE



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2104 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Página 2 de 8

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

parte de la sociedad sancionada la intervención en las áreas privadas del Apartamento 203 del interior 2 del conjunto residencial PORTÓN DE ALSACIA así:

**“ARTICULO SEGUNDO:** *Requerir a la sociedad enajenadora HABITAT URBANO S.A., para que dentro de 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 leves referentes a: 1.- Filtraciones en los antepechos de las ventanas de la alcoba principal y auxiliar y 2.- Fisuras en el muro de la alcoba principal y alcobas auxiliares, las cuales fueron objeto de verificación mediante la visita practicada el día 11 de febrero de 2011, que obra a folio 21 al 23 del expediente.”*

Aunado a lo anterior, en el artículo tercero de la Resolución No. 780 del 29 de abril de 2013 (folios 39-45) *“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.*

Obra en el expediente el radicado 2-2013-62481 del 16 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. 2-2014-14878 del 06 de marzo de 2014, el expediente para cobro coactivo a la Oficina de Ejecuciones Fiscales de la Secretaria Distrital de Hacienda. (Folio 52).

Que mediante memorando interno No. 3-2014-16040 del 12 de marzo de 2014 (folios 53), 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. 780 del 29 de abril 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2104 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Página 3 de 8

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

realizadas solucionando las deficiencias constructivas, mediante radicado No. 2-2014-62801 del 26 de marzo de 2014 (Folio 54), sin que se hubiera dado respuesta alguna.

Que mediante memorando interno 3-2015-21225 del 05 de abril de 2015 (folio 55), se remite expediente al área de técnica, con el fin de que se realice diligencia de visita en el inmueble objeto de los hechos y verificar el cumplimiento o no de la orden impuesta.

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 2-2015-24309 del 17 de abril de 2015 con guía de entrega 174237260 de la empresa Coldelivery (folio 56 y reverso) y al Propietario del Apartamento 203 interior 2 con el radicado No. 2-2015-24310 del 17 de abril de 2015 con guía de entrega 174237277 de la empresa Coldelivery (folio 57 y reverso) notificando la fecha para la realización de visita técnica, la cual se realizó el día 11 de mayo de 2015, sin que se presentara alguna de las partes, tal y como consta en el acta de visita técnica del 11 de mayo de 2016 (Folio 58).

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. 15-433 del 14 de mayo de 2015 (Folio 59), 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 203 de la torre 2 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 10:00 a.m.*

*En el momento de la visita, y como consta en el acta de visita, folio 57, no hubo asistencia por parte del quejoso o un delegado, habiéndosele informado oportunamente mediante el oficio enviado con el radicado # 2-2015-24310 el 17 de Abril de 2.015, folio 56, 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.*

CP  
Muro

**RESOLUCIÓN No. 2104 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Página 4 de 8**

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

*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 57, habiéndosele informado oportunamente mediante el oficio enviado con el radicado # 2-2015-24309 el 17 de Abril de 2.015, folio 55.*

*Como constancia de lo anterior, firma el señor portero de la agrupación Alexis Carrillo el acta de visita técnica, con lo descrito anteriormente.*

*Dado lo anterior y ante la no asistencia de las partes, se concluye lo referente a verificación de hechos de la queja 1-2010-22981 del 23 de noviembre de 2.010.”*

Que posteriormente mediante radicado No. 2-2015-35968 del 09 de junio de 2015 con guía de recibido 175245264 (folio 60-61), se remite comunicación a la sociedad enajenadora, corriéndose el traslado del informe de verificación de hechos No. 15-433 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 le requirió para justificar su inasistencia mediante comunicación con radicado No. 2-2015-35966 del 09 de junio de 2015, con guía de entrega No. 175245257 (folio 62-63) 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. 780 del 29 de abril de 2013 (folios 39-45).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2104 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Página 5 de 8

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

Corolario de lo anterior, con las actuaciones y 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 son los requerimientos a la sociedad enajenadora y la programación de la visita técnica, la cual fue comunicada con anterioridad tanto a la sociedad enajenadora como al propietario así como el requerimiento realizado al propietario ante su ausencia 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"*

### **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 2-2015-35966 del 09 de junio de 2015, con guía de entrega No. 175245257 (folio 62-63) soporte con el cual se evidencia que dicha comunicación fue efectivamente recibida por la propietaria, 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 de dos meses 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 párrafo segundo del artículo 5 del Decreto Distrital 419 de 2008.

CP  
Macedo



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

## RESOLUCIÓN No. 2104 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Página 6 de 8

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

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 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)*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 2104 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Página 7 de 8

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

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. 780 del 29 de abril de 2013 (folios 39-45) *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en virtud que se configuró así el desistimiento tácito 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 culminada de la orden impuesta en las resoluciones ya citadas.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Declárase culminada la orden impuesta en la resolución No. 780 del 29 de abril de 2013 (folios 39-45) *“por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, bajo el radicado No. 1201022981-1 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, a la señora ANA HILDA CELIS en calidad de propietaria del apartamento 203 interior 2, del Conjunto Residencial Portón de Alsacia (o a quien haga sus veces).

**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

*Marc*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2104 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017 Página 8 de 8**

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

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 1201022981-1 del 23 de noviembre de 2010.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2017).

**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Proyectó: Jemy Lizeth Mendivelso Mendivelso - Contratista-SICV

Revisó: Diana Marcela Quintero - Contratista SICV