



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señora
ROSSEMARY CAMPOS CAÑÓN
Propietario Apartamento 1904 Torre 1
Calle 6 B No. 80G-95 Apartamento 1904 Torre 1 C.R Nuevo Sol
Ciudad

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

2-2017-92068

FECHA: 2017-10-31 09:37 PRO 427580 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION RESOLUCION 2512 DE
2017
DESTINO: ROSSEMARY CAMPOS CAON
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

ASUNTO. Comunicación Resolución No. 2512 de 30 de Octubre de 2017
Expediente No. 1-2014-639454-1

Dando cumplimiento al artículo 68 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta me permito comunicarle la expedición de la Resolución 2512 de 30 de Octubre de 2017 ***“Por medio de la cual se resuelve un recurso de Reposición contra la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017”***. De la que se le remite copia para que sea de su conocimiento.

Cordialmente,

Diana Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Dora Castillo Valderrama- Profesional Universidad SIVCV
Revisó: Laura Díaz Barrios Abogado Contratista SIVCV.
Se anexan 4 copias de la Resolución.

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

copie



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2512 DE 30 DE OCTUBRE DE 2017

“Por la cual se resuelve Recurso de Reposición interpuesto contra la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017”

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 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 de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017 dentro de la actuación administrativa con radicado No. 1-2014-63945-1 de 1 de Octubre 2014, profirió decisión administrativa consistente en imponer a la sociedad enajenadora **AR CONSTRUCCIONES S.A.S** Identificada con NIT. 900.378.893.-8 representada legalmente por el señor **DANIEL GIRALDO CACERES o quien haga sus veces**, multa por valor de **DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE.** que indexados a la fecha del acto corresponden a **UN MILLON CUATROCIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$1.408.443.00) 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. 1180 de 27 de Julio de 2017 (Folios 50-55).

Que resultando fallida la notificación personal de la Resolución No. 1180 de 27 de Julio de 2017 por oficio con radicado No. 2-2017-67475 de 23 de agosto de 2017 se notifica mediante **AVISO** al Representante Legal de la Sociedad enajenadora **AR CONSTRUCCIONES S.A.S**, (fol. 59-60) que conforme a constancia de la empresa de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2512 DE 30 DE OCTUBRE DE 2017.

Hoja No. 2 de 8

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017"

mensajería es recibido el 29 de agosto de 2017 y por el mismo medio con radicado No. 2-2017-67742 de 23 de agosto de 2017 se notifica a la señora **ROSSEMARY CAMPOS CAÑÓN** quien lo recibe el 25 de agosto de la misma anualidad (folios. 61 a 62).

Mediante escrito con radicación No. 1-2017-74272 del 8 de septiembre de 2017 el señor **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA** en calidad de Tercer Suplente de la Sociedad enajenadora **AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Identificada con NIT. 900.378.893.-8** presenta Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación en contra de la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017 (Folios 63-75).

Que con el escrito de Recurso la sociedad enajenadora solicita se tenga como prueba el contrato de transacción suscrito entre las partes en el que se comprometen a transar el objeto del contrato mediante el reembolso del dinero que cancelara la querellante por concepto de gastos de conexión del servicio de gas natural domiciliario.

Que corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado contra la **Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017** 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 **Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017** 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. 2512 DE 30 DE OCTUBRE DE 2017.

Hoja No. 3 de 8

Continuación de la Resolución “Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017”

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 **AR CONSTRUCCIONES S.A.S Identificada con NIT. 900.378.893.-8** representada legalmente por el señor **DANIEL GIRALDO CACERES (o quien haga sus veces)**, se notificó por **AVISO** del contenido de la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017 al finalizar el día 30 de agosto de 2017 (folio 59-60), e interpuso contra el citado acto administrativo el recurso de reposición y en subsidio de apelación el 8 de septiembre de la misma anualidad (folios 63-75), 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 1º del artículo 74º 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. 1180 de 27 de julio de 2017.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2512 DE 30 DE OCTUBRE DE 2017.

Hoja No. 4 de 8

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017*”

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

a. Fundamentos del recurso.

I. Se han desconocido el principio de la autonomía privada de la voluntad, el principio de la legalidad y el de seguridad jurídica; II) Se ha violado el derecho fundamental al debido proceso, al no tener en cuenta los términos dados por la ley para que se surta cada etapa procesal; III) El medio probatorio no cuenta con los debidos requisitos objetivos necesarios para la procedencia de todo acto probatorio V) muchas de las conclusiones arrojadas por el informe en comento carecen de fundamento jurídico que demuestren la razón de su dicho IV) existe falta de competencia de la Subdirección de investigaciones y control de vivienda de la Secretaría de Hábitat por cuanto esta no está llamada a conocer de controversias de origen contractual; V) Falta de motivación en la graduación de la sanción administrativa.

2. CARACTERÍSTICAS DE LA TRANSACCIÓN Y EFECTO DE COSA JUZGADA.

“Teniendo el contrato de transacción suscrito entre la señora ROSA DELIA AYALA JOYA y AR CONSTRUCCIONES S.A.S el 19 de abril de 2017, concordante con lo establecido en el artículo 1625 del Código Civil el cual establece que la transacción es un modo de extinguir las obligaciones.....

Podemos concluir que dicho contrato de transacción, fue un mecanismo idóneo, por el cual se manifestó la voluntad de las partes, de ponerle fin al litigio que conllevó a la investigación administrativa adelantada por la subdirección de investigaciones y control de vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, generando concesiones recíprocas, por un lado, la entrega por parte de mi prohijada de la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000) por concepto de reembolso de gastos de conexión del servicio de gas natural domiciliario, y por otro, el desistimiento por parte de los propietarios del inmueble, de la queja que se adelantó ante esta Entidad bajo radicado No. 2014-63945 de 01 de octubre de 2014.

Por lo tanto dicha transacción tal y como lo consagra el artículo 2483 del Código Civil, surte efectos de cosa juzgada, es decir, al terminar la controversia, no hay lugar, a que se pueda entablar nuevamente una investigación o sanción por este mismo hecho.....”

Con base en las anteriores consideraciones, nos permitimos señalar lo manifestado por la Corte Suprema de Justicia en sentencia T118A/13.....



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2512 DE 30 DE OCTUBRE DE 2017.

Hoja No. 5 de 8

Continuación de la Resolución “Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017”

Así las cosas la Resolución No. 1180 del 27 de julio de 2017, notificada a mi prohijada el 29 de agosto de 2017, transgrede los efectos emanados del contrato de transacción, en el cual se configura el fenómeno de cosa juzgada.

2.1 PERDIDA DE OPORTUNIDAD PARA IMPONER.

El decreto 419 de 2008, por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimientos especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, establece el término de oportunidad que tienen los quejosos para interponer las quejas ante esta entidad.....

Para la investigación de la referencia teniendo en cuenta el análisis realizado por la Subdirección de Investigaciones y Control de vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, en el análisis de temas del mismo asunto “transferencia de costos de derechos de conexión del servicio público de gas domiciliario.....

Para el caso en concreto la señora ROSSEMARY CAMPOS CAÑON, interpuso queja ante esta entidad el 01 de octubre de 2014, sin embargo transcurrió un año y cuatro meses después de la entrega del inmueble en consecuencia la secretaria Distrital del Hábitat perdió oportunidad para imponer sanciones.

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 419 de 2008, 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.

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2512 DE 30 DE OCTUBRE DE 2017.

Hoja No. 6 de 8

Continuación de la Resolución “Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017”

A los argumentos sustento de la impugnación, se advierte que en razón a la economía procesal y conforme al acervo probatorio allegado con el escrito de recurso solamente se realizará pronunciamiento unificado a lo relacionado en el numeral **2. CARACTERISTICAS DE LA TRANSACCIÓN Y EFECTO DE COSA JUZGADA.**

Ha de entenderse que el soporte probatorio para la presente decisión lo constituye el contrato de transacción celebrado entre AR CONSTRUCCIONES S.A.S y la señora ROSSEMARY CAMPOS dado que él comporta la obligación contraída por la Sociedad enajenadora de reintegrar el dinero que debió cancelar el querellante por concepto de **“transferencia de costos de derechos de conexión del servicio público de gas domiciliario”**

Al haberse informado a la entidad sobre la superación del hecho en razón a la celebración del contrato de transacción, esto dará lugar a reconsiderar la decisión sancionatoria, para lo cual se hace necesario tener en cuenta aspectos relevantes tales como que el acuerdo transaccional que reporta como fecha de celebración 15 de mayo de 2017 lo que nos permite concluir que dicho acuerdo se celebró con antelación a haberse expedido el acto administrativo Resolución No. **1180 de 27 de julio de 2017** y que ésta sólo fue conocida por la sancionada a través de la notificación por AVISO al finalizar el día 30 de agosto de 2017 (folio 55); que así mismo a la Entidad sólo se le informó sobre el hecho de la transacción con posterioridad a la expedición de la resolución.

En consecuencia de lo anterior se acreditó en debida forma que la subsanación del hecho ocurrió con antelación a que se expidiera el acto sanción y a que la sociedad enajenadora fuera notificada de la decisión, concluyendo que sí lo hizo no fue por la imposición de la sanción si no por el deseo de resarcir el perjuicio causado a la querellante

Las anteriores razones conllevan a prescindir de la sanción, dado que el enajenador con sus propias exculpaciones deja en evidencia que se ha dado cumplimiento al contenido de la norma que rige la obligación de la sociedad enajenadora en relación con las condiciones para la debida prestación del servicio público de gas natural, a que tiene derecho los adquirentes de vivienda nueva.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2512 DE 30 DE OCTUBRE DE 2017.

Hoja No. 7 de 8

Continuación de la Resolución “Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017”

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 y de acuerdo a las pruebas allegadas con el recurso es procedente acceder a las pretensiones del recurrente y en tal virtud revocar la decisión adoptada a través de la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017 en razón a que sus argumentos soportan la ausencia actual del hecho: *“transferencia de costos de derechos de conexión del servicio público de gas domiciliario”* Y en consecuencia se configura un hecho superado.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Acceder a las pretensiones del recurrente **REVOCANDO** en su integridad la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017 expedida dentro de la investigación administrativa con radicado No. 1-2014-639454-1 de 1 de Octubre de 2014 proferida en contra de la sociedad enajenadora **AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Identificada con NIT. 900.378.893.-8** representada legalmente por el señor **JOHANN RICARDO VARELA HIDALGO en calidad de tercer suplente y recurrente (o quien haga sus veces)** y en consecuencia ordenar el cierre y archivo de la investigación, por las razones que motivan la presente decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de este acto administrativo al señor **JOHANN RICARDO HIDALGO VARELA** en calidad de recurrente y Representante Legal suplente de la sociedad enajenadora **AR CONSTRUCCIONES S.A.S. Identificada con NIT. 900.378.893-8 (o quien haga sus veces).**

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el presente acto administrativo a la señora **ROSSEMARY CAMPOS CAÑÓN en calidad de propietaria del apartamento 1904 Torre 1 del Conjunto Residencial PARQUE CENTRAL BONAVISTA ETAPA II** de esta ciudad. Ubicado en la Avenida Calle 68 Sur No. 70 D -71,

ARTÍCULO CUARTO: Hacerle saber a la señora **ROSSEMARY CAMPOS CAÑÓN** que contra la presente decisión procede el recurso de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 y de acuerdo con

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2512 DE 30 DE OCTUBRE DE 2017.


Hoja No. 8 de 8

*Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve recurso de reposición
interpuesto contra la Resolución No. 1180 de 27 de julio de 2017"*

lo establecido en el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo
Contencioso Administrativo

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Proyecto: Dora Castillo Valderrama- Profesional Universitario SICV
Revisó: Hernán Camilo Tochoy- Abogado Contratista SICV.*