



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):
ALVARO PELAEZ ARANGO
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)
860044013-5
URBE CAPITAL S.A.
AVENIDA CALLE 116 # 7 - 15 INT 2 PISO 16 TORRE CUSEZAR
Bogotá D.C.

Respondido

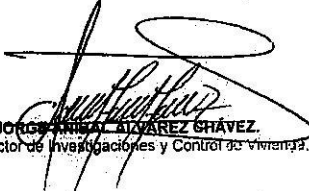
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2017-98417
FECHA: 2017-11-22 10:05 PRO 431936 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACIÓN RESOLUCIÓN 2527 DE
ZIH7
DESTINO: ALVARO PELAEZ ARANGO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **RESOLUCIÓN N° 2527 del 30 DE OCTUBRE DE 2017.**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo 4 **RESOLUCIÓN No. 2527 del 30 DE OCTUBRE DE 2017**, "Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,


JORGE IVÁN ALVÁREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Lo enunciado en 5 folios.

Elaboró: Jose Wilson Rojas Lozano - Contratista - SIVCV
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista - SIVCV
Expediente No. 1-2015-01596-1

Calle 52 No. 13-64
Comutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
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

RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017

"Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 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

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
copia coincide con el
original que reposa en los
archivos de esta Entidad.
Diana Pinzón

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 de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017, ordenó el cierre y archivó de la investigación administrativa adelantada en contra la sociedad URBE CAPITAL S.A., identificada con NIT 860.044.013-5, representada legalmente por el señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO o quien haga sus veces, dentro del expediente No. 1-2015-01596-1 del 21 de enero de 2015.

Que dando cumplimiento al artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta entidad, procedió a citar para notificación personal del contenido de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017, mediante los Oficios con los radicados Nos. 2-2017-59449 y 2-2017-59451 de fecha 28 de julio de 2017 (folio:103 a 105), a la señora MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ, en calidad de representante legal (o quien haga de sus veces) del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL y a la sociedad enajenadora URBE CAPITAL S.A., identificada con NIT 860.044.013-5, a través de su representante legal el señor ÁLVARO PELÁEZ ARANGO.

Que el día 09 de agosto de 2017, fue notificada por medio de correo electrónico, (previa autorización folios: 110 a 111 del expediente) la resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017, la señora MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ, en calidad de representante legal del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, como consta en el folio 112 del expediente.

Que el señor JAIRO RODRÍGUEZ ACEVEDO, Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 86.041.385, en calidad de Autorizado de la sociedad enajenadora URBE CAPITAL S.A., identificada con NIT 860.044.013-5, se notificó personalmente de la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017, el día 09 de agosto de 2017 (folios: 114 a 118).

CP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 Pág. 2 de 9

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección
Vigilancia y Control de Vivienda
La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, por medio de esta
presente "Copia" emitida
en su calidad de Acto
documental que reposa en los
archivos de esta Subdirección

Que a través de escrito con radicado No. 1-2017-68375 del 24 de agosto de 2017, la señora **MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ**, en calidad de representante legal del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, dentro del término legal interpone Recurso de Reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017 (Folios: 119 a 142).

Que corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado contra la Resolución No.1187 del 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 definitivos procederán los recursos "de reposición ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque" y "de apelación ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito".

Para el caso corresponde resolver a esta Subdirección sólo el recurso de reposición, el Despacho advierte que en el escrito de recurso solo aparece el de reposición y no está en subsidiario el recurso de apelación el cual es resuelto por la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de ésta Secretaría, de conformidad con el Artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto 578 de 2011, y por ende solo se resolverá en esta instancia garantizándose a cabalidad el derecho al debido proceso administrativo.

En ese orden, como la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017, es un Acto Administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la norma citada.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se verificó que el recurso de reposición se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011¹, toda vez que el día 09 de agosto de 2017, fue notificada por correo electrónico la señora **MARÍA ISABEL QUINTERO**

¹Artículo 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 fuere 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017
Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría 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
con el original que se encuentra
en el archivo de esta Entidad.

RODRÍGUEZ, en calidad de representante legal del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, como consta en el folio 115 del expediente, del contenido del acto administrativo y el recurso de reposición en contra de la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017, fue interpuesto el 24 de agosto de 2017, es decir, dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal.

3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el numeral 1° del artículo 74° de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expresa:

"(...) 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.1187 del 27 de julio de 2017.

4. Análisis de fondo del caso

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 del mismo.

4.1. Fundamentos del recurso

"(...) SUSTENTACION DEL RECURSO.

CP



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 Pág. 4 de 9

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"

La suscrita Subsecretaria de Inspección y Control de Vivienda, hace presente que la presente fotocopia coincide en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Secretaría.

Constituyen argumentos que sustentan este recurso, los siguientes:

Diana Pinzón

1. *No es cierto lo estipulado en la Resolución cuando se indica que ya habían pasado más de tres años, toda vez que si bien las unidades residenciales fueron entregadas en el año 2010, esas áreas comunes fueron entregadas el 15 de marzo de 2013, como consta en el acta de entrega de administración firmado por el ingeniero residente de la obra y en la que se lee: Juntas de dilatación y lámina de alfajor. Prueba documental 1.*

Si las juntas de dilatación eran consideradas como bienes comunes esenciales entregados con las unidades residenciales qué sentido tendría la evaluación y posterior entrega de ellas en las actas de entrega de áreas comunes, toda vez que al no haberlas recibido formalmente la Copropiedad estaba segura de que la constructora URBE solucionarían los inconvenientes que se venían presentado.

Frente a los anteriores argumentos proferidos por la recurrente, este despacho le encuentra parcialmente la razón en el entendido en que las áreas comunes fueron entregadas 15 de marzo de 2013, como lo manifestó la representante de la copropiedad, sin embargo en los hechos objeto de investigación no se encuentran deficiencias constructivas catalogadas como leves, las cuales: "(...)Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan dentro del término de garantía por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad de la construcción.(...)" en virtud de lo estipulado en el artículo 2º del Decreto Distrital 419 de 2008. Aunado a que no genera controversia en la investigación la entrega de las áreas comunes.

Por lo anterior no prospera está llamado a prosperar este argumento proferido por la recurrente.

2. *Anterior a esa fecha y posterior a la entrega tanto de las unidades residenciales como de las zonas comunes se habían realizado diferentes y múltiples reclamaciones por esas deficiencias constructivas que la Secretaría del hábitat denomina como graves, como prueba de lo anterior se adjunta los siguientes documentos:*

Prueba documental 2: carta dirigida a Cusezar-urbe del 16 de Mayo de 2012. Prueba documental 3: correo electrónico solicitando las respectivas reparaciones en zonas comunes y parqueaderos de fecha de agosto de 2013. Prueba documental 4: correo electrónico solicitando las respectivas reparaciones en zonas comunes y parqueaderos de fecha 24 de octubre de 2013.



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

Pág. 5 de 9
La secretaria Subdirectora de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"

Frente al anterior argumento realizado por la recurrente, este Despacho nuevamente manifiesta que no entra a desvirtuar el intercambio de correspondencia y peticiones que tuvieron la copropiedad con la sociedad enajenadora, sin embargo advierte que dichos documentos fueron aportados hasta ahora a la investigación, como anexo y soporte al recurso de reposición, y que el único hecho que fue catalogado como deficiencia constructiva grave "DILATACIONES EN JUNTAS ENTRE MUROS Y PLACA DE ENTREPISO DEL SOTANO". Como quedó plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-395 de 28 de abril de 2015 (Folios 33 y 34), el cual fue producto de la visita realizada al inmueble el día 28 de abril de 2015 y a la que asistió la señora AIDA ARDILA, en calidad de delegada de la sociedad enajenadora, y de la señora LUZ MARINA LOMBANA, en calidad de Administradora del proyecto de vivienda, como consta a folio 29 del expediente.

Además advierte el despacho, que en las pruebas aportadas por la Copropiedad en su escrito de recurso, habla de una solicitud de reparación dirigida a la sociedad investigada en el año 2013 y no existe más intercambio o pronunciamiento de la quejosa informando si se subsana o no el hecho, sino hasta el 2015 cuando se crea la queja, pasando por alto el termino de garantía de las reparaciones que tienen lugar cuando realizan trabajos de reparación o intervención en el proyecto de vivienda, y la investigada por su parte el derecho que le asiste de tener conocimiento de la no subsanación o reaparición de las deficiencias que se creían intervenidas y subsanadas por ella.

Por lo anterior este argumento no está llamado a prosperar, debido a que lo manifestado por la Representante Legal de la copropiedad no está en discusión o controversia.

3. Con respecto a lo descrito en la resolución acerca del contrato aportado sobre las juntas nos permitimos indicar que si bien el mismo reporta en su nombre: CONTRATO CIVIL DE OBRA PARA CORRECCION A JUNTAS DE DILACION ENTRE PLACAS, el objeto del contrato fue "LA IMPERMEABILIZACION DE LAS JUNTAS DE DILACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR..." (a continuación de la cláusula primera indica el proceso a realizar por el contratista donde se concluye que el mismo no se trató de corrección sino de mantenimiento y el cual fue realizado de manera superficial queriendo mitigar un poco el injustificado daño que causo y continua la empresa ENAJENADORA al no tomar las medidas correctivas de esas deficiencias constructivas graves que señalo la Secretaria del Hábitat, adicionalmente su despacho no tuvo en cuenta que dicha contratación fue realizada el día 28 de Diciembre de 2015, posterior a la visita realizada por la secretaria del Hábitat.

En comunicación de URBE del año 2013 se nos indicó que se adjuntaba concepto de la empresa que diseño las juntas donde se especificaba: "...Las Juntas deben mantenerse

OP



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 Pág. 6 de 9

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"

La suscrita, en su calidad de Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Edificaciones, Investigaciones y Control de Vivienda, en uso de sus facultades, y en atención a la presente fotocopia convalidada en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Subsecretaría.

"Juntas de Dilatación debe realizar un proceso de mantenimiento periódico como se le hace a cualquier junta..." Prueba Documental 5.

En el año 2015 y en respuesta a un derecho de petición radicado por la Copropiedad se solicitaron los manuales de recomendaciones, garantías y mantenimientos, los cuales la Sociedad URBE estaba obligada a entregar, jamás los remitieron a pesar de que indicaron que posteriormente los allegarían. Prueba Documental 6

Ante tal circunstancia, la Copropiedad decidió realizar trabajos superficiales de impermeabilización como se indicó anteriormente queriendo mitigar el daño que incluso ya estaba empezando a generar problemas legales con los propietarios.

Resulta contradictorio ahora que la sociedad URBE se quiera eximir de la responsabilidad que le asiste queriendo decir que el CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR realizo obras de las que ellos no son responsable y que su despacho ni siquiera reproche esta conducta.

Así las cosas le solicitamos nuevamente se realice una valoración objetiva de los tiempos en los que se presentaron las circunstancias determinando que la COPROPIEDAD CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR, al momento de informar a las autoridades competentes FOPE(sic) y SECRETARIA DEL HABITAT, aún se encontraba en tiempo de realizar las denuncias correspondientes y que además se aclare que las obras realizadas con respecto a las JUNTAS DE DILATACION, en nada influyen en el aspecto netamente constructivo y que la empresa Enajenadora URBE CAPITAL no atendió ninguno de los requerimientos realizados desde siempre por la COPROPIEDAD para la realización de las correcciones a las que estaba obligado a realizar. Es importante además agregar que en este caso se discuten derechos de orden Constitucional como lo es el derecho a una vivienda Digna. (...)"

Frente a los anteriores argumentos proferidos por la recurrente, este Despacho, revisando cada una de las manifestaciones de las partes en relación con el hecho materia de investigación y por ende objeto de queja, no le encuentra la razón a la Representante Legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR, y al contrario evidencia que si intervinieron directamente el hecho "DILATACIONES EN JUNTAS ENTRE MUROS Y PLACA DE ENTREPISO DEL SOTANO". Catalogado como deficiencia constructiva de afectación grave, para demostrarlo se permite citar lo plasmado en el escrito del recurso por la recurrente: "(...) Ante tal circunstancia, la Copropiedad decidió realizar trabajos superficiales de impermeabilización como se indicó anteriormente queriendo mitigar el daño que incluso ya estaba empezando a generar problemas legales con los



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 Pág. 7 de 9

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"

propietarios (...)", aunado a lo anterior y revisando el contrato civil de obra para corrección a juntas de dilación suscrito entre CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR con el señor JULIO CESAR MEZA, se desprende y evidencia del mismo que las intervenciones realizadas por el contratista por orden del contratante, no son de mantenimiento sino de corrección de este hecho, el cual fue objeto de queja, por tal razón, la responsabilidad para subsanar este hecho paso de la sociedad enajenadora a la copropiedad, la cual debe realizar las acciones pertinentes para subsanar e intervenir esta deficiencia.

En concordancia con lo anteriormente expuesto es que esta Entidad, mediante la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017, ordeno el cierre y archivo de las investigaciones adelantadas en contra de la sociedad enajenadora URBE CAPITAL S.A., identificada con NIT 860.044.013-5, en relación con la investigación No. 1-2015-01596-1 del 21 de enero de 2015, debido a que no encontró fundamentos legales y material probatorio para endilgarle responsabilidad a la sociedad investigada con relación al hecho objeto de queja.

Ahora bien frente a la manifestación de la recurrente sobre: "(...) *Es importante además agregar que en este caso se discuten derechos de orden Constitucional como lo es el derecho a una vivienda Digna.* Este Despacho no entra a discutir sobre este tema, sino al contrario recalca que todas y cada una de las actuaciones que se adelantaron y adelantan en esta entidad, se hacen respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."² (Subrayas y negrillas fuera de texto)

² Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DF. Jorge Arango Mejía.

CP



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, por medio de la
presente resolución, en su
documentación que reposa en
los archivos de esta Entidad.

RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 Pág. 8 de 9

Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"

Diana C. Parón "Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."³

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Por consiguiente no prospera, ninguno de los anteriores argumentos de la recurrente.

En mérito de lo expuesto, los argumentos de la recurrente y pretensiones del recurso de reposición, no son llamados a prosperar por parte de este Despacho.

Para concluir, el despacho no encuentra en los argumentos de la recurrente razón alguna que le permita acceder a la petición de Revocar la decisión adoptada a través de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017.

Hecho el análisis pertinente y teniendo en cuenta que se mantiene el convencimiento suficiente para ratificar la decisión proferida por esta Entidad, en la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017, en la cual ordenó el cierre y archivo de la investigación, por lo expuesto anteriormente está Subdirección encuentra procedente no reponer la resolución recurrida.

Por otra parte este despacho no concederá el recurso de apelación, debido a que en el escrito allegado no aparece en forma subsidiaria el recurso de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En mérito de lo expuesto,

³ Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2527 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2017 Pág. 9 de 9
Continuación de la resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición en contra de la Resolución No. 1187 del 27 de julio de 2017"

Alcalde de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
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.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DESESTIMAR los argumentos esgrimidos por la recurrente la señora MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ, en calidad de representante legal del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, en contra de la Resolución No.1187 del 27 de julio de 2017, en consecuencia confirmar el cierre y archivo de la investigación administrativa adelantada en contra la sociedad URBE CAPITAL S.A., identificada con NIT 860.044.013-5, representada legalmente por el señor ALVARO PELAEZ ARANGO o quien haga sus veces, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No.1187 de 27 de julio de 2017.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el presente acto administrativo a la señora MARÍA ISABEL QUINTERO RODRÍGUEZ, en calidad de representante legal del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DEL PINAR - PROPIEDAD HORIZONTAL, en esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese el presente acto administrativo a la sociedad enajenadora URBE CAPITAL S.A., identificada con NIT 860.044.013-5, a través de su representante legal (o quien haga sus veces) el señor ALVARO PELÁEZ ARANGO, en esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su expedición

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, a los Treinta (30) días del mes de octubre de dos mil diecisiete (2017).

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Robertson Gioncarlo Alvarado Camacho - Contratista SICV.
Revisó: Diego Andrés Huertas Barbosa - Contratista SICV.