



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor(a)

RAMIRO GAMBOA CASTAÑEDA
ADMINISTRADOR (o quien haga sus veces)
EDIFICIO LUCIANA
Carrera 71A # 49-40
Bogotá

<p>ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT AL RESPONDER CITAR EL NR. 2-2018-20251 FECHA: 2018-05-03 09:33 PRO 467331 FOLIOS: 1 ANEXOS: 4 FOLIOS ASUNTO: AVISO NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN 350 DE 2018 DESTINO: RAMIRO GAMBOA CASTAEDA TIPO: OFICIO SALIDA ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda</p>

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN 350 DE 17 DE ABRIL DE 2018.**
Expediente No. **1201006844-1**

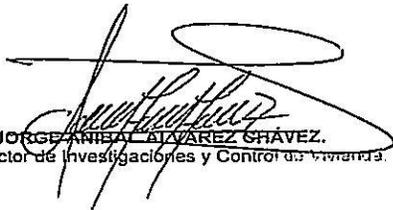
Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la) **RESOLUCIÓN 350 DE 17 DE ABRIL DE 2018**, proferida por la **SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se advierte a la parte notificada que contra la presente Resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo


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

Elaboró: *Leonardo Guerra Ramirez - Contratista SIVCV*
Revisó: *Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV*
Anexo: (4) FOLIOS

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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No.350 DEL 17 DE ABRIL DE 2018

"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

Proceso 1201006844-1

EL SUBSECRETARIO DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

De conformidad con lo establecido en los Decretos Leyes N° 2610 de 1979 y 078 de 1987, el Acuerdo N° 79 de 2003, el Decreto Reglamentario N° 405 de 1994, Decretos Distritales N° 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013; y el Decreto Distrital 419 de 2008, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

A. Fundamento Legal

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, *"Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, distrito capital, y se expiden otras disposiciones"*, creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras funciones, la inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Que mediante el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 (el cual derogó el decreto 271 de 2007 que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, asignó a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, entre otras, las funciones de control y vigilancia establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes; disposición que fue modificada por el Decreto Distrital 578 de 2011, que en su literal i establece:

"i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa¹ que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría".

B. Hechos

1.- 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. 354 del 08 de marzo de 2013, profirió sanción administrativa consistente en imponer multa por valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) M/CTE, que

¹ A partir de la entrada en vigencia de la Ley 1437 de 2011 se debe entender que la norma se refiere a los descritos en el Capítulo IV del Título III del Libro Primero, toda vez que la expresión vía gubernativa cambió en el nuevo ordenamiento para referirse nominalmente a la etapa de los recursos dentro del procedimiento administrativo.



RESOLUCIÓN No.350 DEL 17 DE ABRIL DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

indexados de conformidad con el procedimiento expuesto en la citada resolución corresponden a DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (\$17.276.550.00) M/CTE al enajenador SAMUEL RAMÍREZ SANDOVAL identificado con cedula de ciudadanía No. 17.189.724, por las deficiencias constructivas constatadas. (Folio 234-247)

De igual manera en el citado acto administrativo, la Subdirección impartió la orden, para que dentro de los seis (6) meses calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto, realizará los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos correspondientes a: "*1. Desmoronamiento y desnivel del andén de entrada al parqueadero del edificio, lo cual ha originado daños en los vehículos de residentes y visitantes. 2. agrietamiento del piso del parqueadero, generando desgastes y deterioro prematuro del mismo. 5. Uso de materiales de segunda en la cubierta del edificio, tales como tejas, claraboyas, caballetes y durmientes, lo cual está generando curvaturas y desniveles en la cubierta con la consecuente aparición de goteras e inundación de los apartamentos del quinto piso. (Cubierta, claraboyas) 6. ... y acabados interiores defectuosos. 6.2 acabados interiores defectuosos 6.2.1. pisos 6.2.2. muros 6.2.3. nivel de piso 6.2.4. escaleras 6.2.5. carpintería metálica 6.2.6. antepechos 7. tanques de aguas insuficientes para el abastecimiento de ocho apartamentos e instalación defectuosa que ha ocasionado inundaciones de escaleras, con la consecuente inundación de algunos apartamentos. (Tanques de almacenamiento- equipo de presión) 9. instalación inapropiada del medidor de agua comunal, lo cual origina duplicidad en el cobro del consumo de agua de reserva, dado que registra marcación tanto a la entrada como a la salida de los tanques*"

2.- La Resolución No. 354 del 08 de marzo de 2013 se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del día 18 de abril de 2013. (Folio 254)

3.- El día 09 de septiembre del año 2014, mediante los radicados No. 2-2014-57772, 2-2014-57773 y 2-2014-57774 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda requirió al SEÑOR SAMUEL RAMÍREZ SANDOVAL en calidad de enajenador a remitir el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas con el fin de constatar la solución definitiva de las deficiencias constructivas objeto de la investigación administrativa sancionatoria. (Folios 299-301)

4.- Posteriormente, se realizó visita técnica con el propósito de verificar si el enajenador cumplió la orden impartida en el artículo segundo de la Resolución No. 354 del 08 de julio de 2013 y en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-616, suscrito por el Ingeniero Iván Gil Isaza, se encontró lo siguiente: (Folios 311-317):

Desmoronamiento y desnivel del andén de entrada al parqueadero del edificio, lo cual ha originado daños en los vehículos de residentes y visitantes: El hecho no persiste.

RESOLUCIÓN No.350 DEL 17 DE ABRIL DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

Agrietamiento del piso del parqueadero, generando desgastes y deterioro prematuro del mismo: El hecho persiste.

Uso de materiales de segunda en la cubierta del edificio, tales como tejas, claraboyas, caballetes y durmientes, lo cual está generando curvaturas y desniveles en la cubierta con la consecuente aparición de goteras e inundación de los apartamentos del quinto piso: El hecho persiste.

Acabados interiores defectuosos: Pisos, Muros, Nivel de piso, Escaleras: El hecho persiste; carpintería metálica, antepechos: El hecho no persiste.

Tanques de agua insuficientes para el abastecimiento de ocho apartamentos e instalación defectuosa que ha ocasionado inundaciones de escaleras, con la consecuente inundación de algunos apartamentos: El hecho persiste.

Instalación inapropiada del medidor de agua comunal, lo cual origina duplicidad en el cobro de consumo de reserva, dado que registra marcación tanto a la entrada como a la salida de los tanques. Así mismo el constructor no pagó los derechos de conexión de la empresa de acueducto de Bogotá, quedando estos costos a cargo de los propietarios: El hecho no persiste.

4.- Mediante Resolución No. 464 del 25 de abril de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión en contra del SEÑOR SAMUEL RAMÍREZ SANDOVAL en calidad de enajenador, la cual impuso una sanción de VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$20.979.555.00 M/CTE), por el incumplimiento de la orden de hacer estipulada en el artículo segundo de la Resolución No. 354 del 08 de marzo de 2013. (Folios 332-339)

7.-El señor SAMUEL RAMÍREZ SANDOVAL en calidad de sancionado interpuso recurso de apelación en contra de la Resolución 464 del 25 de abril de 2017 "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*"

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor Samuel Ramírez Sandoval, sustentó el recurso de la siguiente manera:

"La ilegalidad de la resolución apelada se funda en el hecho de que de conformidad con el artículo 52 del Nuevo Código Contencioso Administrativo, una vez transcurridos

2

RESOLUCIÓN No.350 DEL 17 DE ABRIL DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

3 años a partir de los hechos que originan o pueden originar una sanción, el Estado pierde la facultad para imponer cualquier sanción."

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Procede este Despacho a analizar los argumentos esbozados por el recurrente en el recurso de reposición de apelación en contra de la Resolución No. 464 del 25 de abril de 2017 "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*".

La Resolución No. 354 del 08 de marzo de 2013 "*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*" ordenó al señor SAMUEL RAMÍREZ SANDOVAL a que dentro de los seis meses siguientes a la ejecutoria de la Resolución Sanción realizará los trabajos tendientes a subsanar de manera definitiva las deficiencias constructivas descritas en el acto administrativo sancionatorio.

En ese orden de ideas, la fuerza ejecutoria de un acto administrativo es la potestad que tiene la administración para que se dé el cumplimiento de este una vez se encuentre en firme, es decir, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda tiene la facultad para darle la efectividad al acto administrativo sancionatorio por medio del proceso de seguimiento, el cual busca verificar que las sociedades enajenadoras cumplan las ordenes de hacer impartidas en la resolución sanción.

Ahora bien, la Resolución No. 354 del 08 de marzo de 2013 se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 18 de abril de 2013, razón por la cual goza de presunción de legalidad, toda vez que no se interpusieron los recursos de Ley y no fue demandada frente a la jurisdicción contenciosa administrativa.

De acuerdo a lo anterior y al Código Contencioso Administrativo, la Subdirección de Investigaciones cuenta con 5 años para ejecutar la orden de hacer estipulada en la Resolución Sanción:

ARTÍCULO 66. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos serán obligatorios mientras no hayan sido anulados o suspendidos por la jurisdicción en lo contencioso administrativo pero perderán su fuerza ejecutoria en los siguientes casos:

- 1. Por suspensión provisional.*
- 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
- 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la administración no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
- 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.*
- 5. Cuando pierdan su vigencia.*



RESOLUCIÓN No.350 DEL 17 DE ABRIL DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

Teniendo en cuenta la normatividad citada, la Subdirección de Investigaciones requirió al señor Samuel Ramírez Sandoval en el año 2014 con el fin de remitir el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas en el Edificio Luciana, esto es, dentro de los 5 años que decreta la norma, por lo tanto, la administración efectuó el requerimiento dentro de los términos que le otorga la ley, de tal manera que el acto administrativo es exigible, obligatorio y se encuentra en firme.

Al respecto la Corte Constitucional se ha pronunciado de la siguiente manera:

*"La existencia del acto administrativo está ligada al momento en que la voluntad de la Administración se manifiesta a través de una decisión. El acto administrativo existe, tal como lo señala la doctrina, desde el momento en que es producido por la Administración, y en sí mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos, es decir, de ser eficaz. De igual manera, la existencia del acto administrativo está ligada a su vigencia, la cual se da por regla general desde el momento mismo de su expedición, condicionada, claro está, a la publicación o notificación del acto, según sea de carácter general o individual"*².

En cuanto a la sanción por el incumplimiento de una orden establecida en la Resolución No. 464 del 25 de abril de 2017, el recurrente en su apreciación confunde dos conceptos de la sanción impuesta, por un lado se encuentra la sanción administrativa la cual conllevó una multa y una orden de hacer, y en segundo lugar, la consecuencia jurídica de incumplir la orden de hacer. Así pues, no puede pretender el recurrente que en el evento de incumplimiento de una obligación emanada de un acto administrativo no conlleve una correlativa sanción por omisión a la misma; en otras palabras, existen dos momentos de la investigación administrativa, el primero hace referencia a la imposición de multa y una orden de hacer, y el segundo se relaciona al seguimiento de la precitada orden, la cual de incumplirse, acarrea otra sanción.

Es del caso indicar, que el objeto de la ley es que el enajenador subsane la afectación constructiva razón por la cual no basta con imponer una orden de hacer, si no que requiere el cumplimiento de la misma, **lo que le permite a la administración imponer multas hasta que se logre su cumplimiento**, según lo estipulado en el Decreto Ley 078 de 1987 en concordancia con el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011:

Decreto Ley 078 de 1987

Artículo 2. Numeral 9: Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en

² Corte Constitucional C-069 de 1995



RESOLUCIÓN No.350 DEL 17 DE ABRIL DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 1968 y del presente Decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.

Así mismo, imponer multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propagandas sobre actividades de que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades distritales o municipales en relación con los respectivos planes sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los artículos 6 y 7 del Decreto Ley 2610 de 1979, en armonía con el inc. 4., artículo 56 de la Ley 9 de 1989.

Ley 1437 de 2011

Artículo 90: Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponden al particular reuente, caso en el cual se le imputarán los gastos en que aquella incurra.

Finalmente, la caducidad es el término por medio de la cual, la Administración cuenta con la facultad de sancionar, dicho termino está regulado por el legislador por medio de su potestad de configuración legislativa, que para el procedimiento administrativo sancionatorio que conoce la Subsecretaría de Inspección a través de la Subdirección de Investigaciones, en el área de seguimiento, se encuentra regulado en la Ley 1437 de 2011, artículo 52:

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer



RESOLUCIÓN No.350 DEL 17 DE ABRIL DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria". (Negrilla por fuera del texto)

En estricto cumplimiento del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Subsecretaría expone que por tratarse del incumplimiento a un Acto Administrativo por medio del cual se impone una orden de hacer, el hecho y la conducta es continua, por lo tanto, el termino de caducidad se cuenta desde el día siguiente en que el enajenador realizó las reparaciones locativas en la copropiedad. En el caso objeto de estudio, esto es, el proceso de seguimiento por la cual se verifica el cumplimiento de una orden de hacer, el término de la caducidad de la potestad sancionatoria no ha empezado a transcurrir, en el entendido que el enajenador no ha restaurado las afectaciones constructivas.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 464 del 25 de abril de 2017 "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*", en contra del señor SAMUEL RAMÍREZ SANDOVAL identificado con cedula de ciudadanía No. 17.189.724, en calidad de enajenador, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al señor SAMUEL RAMÍREZ SANDOVAL conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Hoja 8 de 8

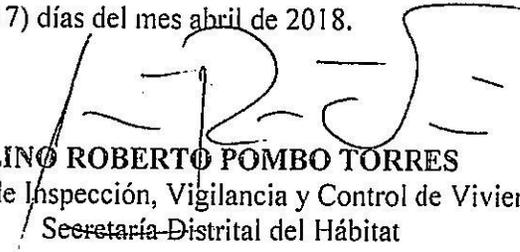
RESOLUCIÓN No.350 DEL 17 DE ABRIL DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al Representante Legal y/o al Administrador del Edificio Luciana, o quien haga sus veces, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los (17) días del mes abril de 2018.


LINO ROBERTO POMBO TORRES

Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Vanessa Domínguez Palomino - Abogada Contratista SIVCV
Revisó: Juan José Corredor Cabuya - Abogado Contratista SIVCV