

Bogotá D.C.

Señor(a)

**JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA**  
**CC. 19.399.324**  
**ENAJENADOR**  
**Calle 39 # 73B-46**  
**Bogotá**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2018-22222**  
FECHA: 2018-05-23 10:33 PRO 470564 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
453 DE 2018  
DESTINO: JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA  
TIPO: OFICIO BALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACION  
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN 453 DE 09  
DE MAYO DE 2018.**  
Expediente No. **1-2003-51028**

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 453 DE 09 DE MAYO 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.

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 ALVAREZ CHAVEZ.  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Leonardo Guerra Ramirez* - Contratista SIVCV *z*  
Revisó: *Lina Carrillo Orduz* - Contratista SIVCV *h*  
Anexo: (03) FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

## RESOLUCIÓN No. 453 DEL 09 DE MAYO DE 2018

*"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"*

Proceso 1-2003-51028-1

### LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA (E) DE LA SECRETARIA 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° 21 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 27 de 2007 que a su vez modificó el Decreto Distrital 571 de 2006) por medio del cual se modificó 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 gubernativa<sup>1</sup> 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. 042 del 16 de enero de 2006, profirió sanción administrativa consistente en imponer multa por valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE al enajenador.

<sup>1</sup> A partir de la entrada en vigencia de la Ley 1437 de 2011 se debe entender que la norma se refiere a lo descrito en el Capítulo IV del Título III de la Ley 1437 de 2011. 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.453 DEL 09 DE MAYO DE 2018**  
Continuación *"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"*

Juan Guillermo Tamayo Zorrilla identificado con cedula de ciudadanía No. 19.399.324, por las deficiencias constructivas constatadas en el proceso administrativo sancionatorio. (Folios 41-45)

De igual manera en el citado acto administrativo, la Subdirección impartió la orden, para que dentro 90 días calendario siguientes a la ejecutoria del acto administrativo, realizará los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva las deficiencias constructivas presentadas en el conjunto residencial Cipres de Castilla.

1.- La Resolución No. 042 del 16 de enero de 2006 se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del día 23 de marzo de 2013. (Folio 52)

2.- La Subdirección de Investigaciones por medio de la Resolución 070 del 26 de enero de 2009 sancionó al señor Juan Guillermo Tamayo Zorrilla en calidad de enajenador, por incumplir la orden de hacer impartida en la Resolución No. 042 del 16 de enero de 2006. (Folios 61-66)

3.- La Resolución No. 070 del 26 de enero de 2009 se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del día 27 de mayo de 2009. (Folio 52)

4.- Con el objeto de verificar la solución de las irregularidades existentes en la Urbanización Cipres de Castilla, la Subdirección de Investigaciones realizó visita técnica, y de la misma se profirió informe de verificación de hechos No.10-1400 del 05 de noviembre de 2010 donde estableció que el hecho *"humedad interna y externa en algunas viviendas"* persistía. (Folios 98-100)

5.- Nuevamente, el área técnica de la Subdirección de Investigaciones realizó informe de verificación de hechos No. 16-119 del 15 de febrero de 2016, donde estableció que los hechos *"humedad interna y externa en algunas viviendas y Tubo roto en el tercer piso de la casa 2 que origina humedad"* persistían. (Folios 115 y 116)

6.- Mediante Resolución No. 483 del 27 de abril de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión en contra del señor Juan Guillermo Tamayo Zorrilla en calidad de enajenador, la cual impuso una sanción de DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$18.531.940.00 M/CTE), por el incumplimiento de la orden de hacer estipulada en el artículo segundo de la Resolución No. 042 del 16 de enero de 2006. (Folios 129-132)

7.- La señora Diana Alejandra Sánchez Méndez, en calidad de practicante adscrita al Consultorio Jurídico de la Universidad Católica de Colombia, con el fin de ejercer la defensa técnica del señor enajenador, interpuso recurso de apelación en contra de la Resolución 483 del 27 de abril de 2017 *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Hoja 3 de 6

**RESOLUCIÓN No.453 DEL 09 DE MAYO DE 2018**  
Continuación *"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"*

**II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

La señora Diana Alejandra Sánchez Méndez, en calidad de practicante adscrita al Consultorio Jurídico de la Universidad Católica de Colombia, sustentó el recurso de la siguiente manera:

*"Como antecedente de esta visita técnica tenemos que el 26 de septiembre de 2003 se puso en conocimiento a la subsecretaria de control de vivienda de los 10 hechos que constituirían vicios redhibitorios y la falta de entrega formal del conjunto residencial, por medio de queja, el día 16 de diciembre de 2003 se realizó una visita técnica donde se constataron los hechos, posteriormente se realizó auto de apertura de investigación administrativa, a lo cual el investigado contestó con un escrito donde controvertió el informe técnico y dijo que ya solo existían tres hechos. se llevó a cabo audiencia de conciliación el día 6 de abril de 2005, por el incumplimiento de esta se expide la resolución 042 del 16 de enero de 2006 que sanciona monetariamente y fija 90 días para el cumplimiento de las obligaciones de hacer del investigado se envía a cobro coactivo, se expide una nueva resolución producto del incumplimiento 070 del 20 de enero de 2009 se realiza una visita técnica el 02 de noviembre de 2010 y posteriormente la visita que está en controversia."*

**III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Procede este Despacho a analizar los argumentos esbozados por la recurrente en el recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 483 del 27 de abril de 2017 *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*.

La Resolución No. 042 del 16 de enero de 2006 *"Por la cual se impone una sanción"* ordenó al señor Juan Guillermo Tamayo Zorrilla que dentro de los 90 días 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, en el caso en concreto, 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. 042 del 16 de enero de 2006 se encuentra debidamente ejecutoriada desde el día 23 de marzo de 2006, razón por la cual goza de presunción de

**RESOLUCIÓN No.453 DEL 09 DE MAYO DE 2018**  
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

legalidad, toda vez que no fue no se interpusieron los recursos de Ley y no fue demandada frente a la jurisdicción contenciosa administrativa.

Sin embargo, de acuerdo con el 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. (Negrilla por fuera de texto)*

Teniendo en cuenta lo anterior, procede esta Subsecretaría a describir las actuaciones que realizó la Subdirección de Investigaciones con el fin de dar cumplimiento a la orden de hacer impartida en la Resolución Sancionatoria: (i) Por medio de los radicado Nos. 2200925343 y 2200927583, del 28 de octubre de 2009 y 25 de noviembre de 2009, respectivamente, se requirió al enajenador sancionado a remitir ante esta Entidad acta de recibo de a satisfacción de las obras realizadas en el conjunto residencial Cipres de Castilla; (ii) La Subdirección de Investigaciones solicitó designar defensor de oficio con el fin de garantizar el derecho a la defensa del enajenador bajo radicado No. 2201001743 del 27 de enero de 2010; (iii) El día 05 de noviembre de 2010 se realizó informe de verificación de hechos No. 10-1400; (iv) Por medio del consecutivo No. 2201029069 del 25 de noviembre de 2010 la Subdirección de Investigaciones corrió traslado del informe de verificación de hechos al señor Juan Guillermo Zamayo Zorrilla; (v) El día 10 de agosto de 2010 la Subdirección de Investigaciones solicitó defensor de oficio a la Universidad Católica, bajo radicado No. 2-2012-50212; (vi) El 02 de febrero de 2016 la Subdirección de Investigaciones le comunicó al enajenador que el día 12 de febrero de 2016 se realizaría visita técnica con el fin de verificar el estado de las deficiencias constructivas; (vii) El área técnica de la Subdirección expidió informe técnico No. 16-119 del 15 de febrero de 2016, donde estableció que dos deficiencias constructivas persistían.

Una vez revisadas las actuaciones administrativas, este Despacho observa que desde el día 25 de noviembre de 2010, cuando se corrió traslado al enajenador del informe técnico de verificación de hechos, la Subdirección de Investigaciones no ejerció actos tendientes a obtener el cumplimiento de la obligación de la orden de hacer estipulada en la Resolución No. 042 del 16 de enero de 2006.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No.453 DEL 09 DE MAYO DE 2018**  
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

En ese sentido, si bien es cierto el acto administrativo sancionatorio cuenta con presunción de legalidad, el mismo no es eficaz, toda vez que no está llamado a producir efectos jurídicos, es decir, no puede ser ejecutado por la Administración en el entendido que paso más de cinco años sin que la Entidad Distrital ejerciera labores para el cumplimiento de la Resolución Sanción.

A. respecto, la Corte Constitucional se ha pronunciado de la siguiente manera:

*"(...) la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo es una figura que se ocasiona ante la ausencia de obligatoriedad de la ejecución del acto (artículo 66 del Código Contencioso Administrativo). A su vez, mientras la pérdida de fuerza ejecutoria afecta la eficacia, la revocatoria directa se relaciona con la validez del acto administrativo. Es claro, entonces, que la eficacia u obligatoriedad del acto administrativo es independiente de su validez o invalidez, puesto que es perfectamente posible que un acto administrativo irregular sea obligatorio (casos en los que han caducado las acciones pertinentes para anularlo) o que un acto administrativo regular no pueda ejecutarse (por ejemplo cuando el acto perdió su vigencia o cuando se cumplió la condición resolutoria a que se somete el acto)"*<sup>2</sup>.

En conclusión, es claro para este Despacho que la Subdirección de Investigaciones no realizó los actos tendientes con el objeto de ejecutar la Resolución No. 042 del 16 de enero de 2006 dentro de los cinco años que establece la Ley, por lo tanto, en el caso objeto de estudio, operó la pérdida de fuerza de ejecutoria del acto administrativo sancionatorio, toda vez que en sede de primera instancia desconocieron los principios de eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, los cuales les corresponden a las autoridades administrativas.

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR** en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 483 del 27 de abril de 2017 "Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden", en contra del señor Juan Guillermo Tamayo Zorrilla identificado con cedula de ciudadanía No. 19.399.324, 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.

4

<sup>2</sup> Corte Constitucional T-152 de 2009



**RESOLUCIÓN No.453 DEL 09 DE MAYO DE 2018**  
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el contenido de este acto administrativo al señor Juan Guillermo Tamayo Zorrilla identificado con cedula de ciudadanía No. 19.399.324. en calidad de enajenador y/o al señor Diego Alejandro Osorio Neira en calidad de Defensor de Oficio, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de este acto administrativo al Representante Legal y/o al Administrador del Conjunto Residencial Cipres de Castillas de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO: REMITIR** copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Gestión Corporativa, Control Interno Disciplinario para lo de su competencia.

**ARTÍCULO QUINTO:** 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 (09) días del mes mayo de 2018.



**LESLIE DIHANN MARTINEZ LUQUE**  
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la  
Secretaría Distrital del Hábitat (E)