

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.
2-2018-23074
FECHA: 2018-05-26 16:03 PRO 1888QE FOLIO 04
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN
397 DE 2018
DESTINADO: JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA
TIPO: RECLAMO CONTRA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA
ORIGEN: ECHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN 397 DE 26
DE ABRIL DE 2018.**
Expediente No. **1-2014-33945-1**

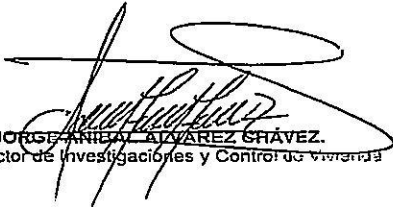
Respetado (a) Señor (a):

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 397 DE 26 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.

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**
Revisó: **Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV**
Anexo: (04) FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 397 DEL 26 DE ABRIL DE 2018

"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

Proceso 1105-6

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.º 405 de 1994, Decretos Distritales N.º 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 Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente- Dama, mediante Resolución No. 050 del 16 de enero de 2006, profirió sanción administrativa consistente en imponer multa por valor de QUINCE MIL PESOS (\$15.000.00) M/CTE, que indexados

¹ 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 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Hoja 2 de 7

RESOLUCIÓN No. 397 DEL 26 DE ABRIL DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

de conformidad con el procedimiento expuesto en la citada resolución corresponden a un MILLÓN DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS (\$1.223.960.00) M/CTE al enajenador señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA identificado con C.C. No. 19.399.324 por las deficiencias constructivas constatadas. (Folio 24-28)

De igual manera en el citado acto administrativo, la Subdirección impartió la orden, para que dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la ejecutoria del presente acto, allegara las actas de realización de las obras tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos correspondientes a:

"humedad en la parte inferior de los muros de hall, cocina, patio de ropas y en general en los muros de primer nivel de toda la casa; filtraciones en la cubierta de la zona de ropas; deterioro del cielo raso de la cocina; algunas áreas de las puertas de las alcobas y ciertas partes del pasamano no tienen aplicada pintura o laca; deterioro de la pintura del cielo raso de la alcoba principal y pintura del baño social del primer nivel, so pena de nueva multa".

2.- La Resolución No. 050 del 16 de enero de 2006 se encuentra debidamente ejecutoriada a partir del día 23 de marzo de 2016. (Folio 33)

3.- El día 19 de noviembre de 2009, mediante el radicado No. 2200927498 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda requirió al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA identificado con C.C. No. 19.399.324, solicitando 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. (Folio 48)

4.- Posteriormente, se realizó visita técnica con el propósito de verificar si el enajenador cumplió la orden impartida en el artículo Cuarto de la Resolución No. 050 del 16 de enero de 2006 y en el Informe de Verificación de Hechos No. 10/1396 del 05 de noviembre de 2010, suscrito por la Arquitecta Jina Paola León Wesso, se encontró lo siguiente: (Folios 55-58):

1. *Humedad en la parte inferior de los muros de hall, cocina, patio de ropas y en general en los muros del primer nivel de toda la casa.*
En diligencia se constata, que persiste humedad en general en los muros de primer nivel.
3. *Algunas áreas de las puertas de las alcobas y ciertas partes del pasamano no tiene aplicada pintura o laca. Persiste.*
4. *Deterioro de la pintura del cielo raso de la alcoba principal y pintura del baño social del primer nivel. Persiste." (Negrilla fuera del texto)*



RESOLUCIÓN No. 397 DEL 26 DE ABRIL DE 2018
 Continuación *"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"*

5.- Reposa a folios (72-75) del plenario, acta de la visita técnica realizada el día 15 de febrero de 2015, con informe de verificación de hechos No 16-121 del 15 de febrero de 2016, donde se describen los hallazgos consistentes en:

"Humedad en la parte inferior de los muros del hall, cocina patio de ropas y en general en los muros del primer nivel de toda la casa; algunas áreas de las puertas de las alcobas y ciertas partes del pasamano no tienen aplicada pintura o laca; deterioro de la pintura en el cielo raso de la alcoba principal y pintura del baño social del primer nivel.

(...)

En el expediente no se observa documentación que acredite que el enajenador ha realizado este tipo de labores para subsanar el hecho. Por lo tanto este tipo de deficiencia Constructiva Persiste.

(...)

Deterioro de la pintura en el cielo raso de la alcoba principal y pintura del baño social del primer nivel, el cielo raso evidencia gran deterioro en su acabado y se observan manchas en la madera generadas por humedades que no han sido tratadas por ninguna de las partes. La señora Ángela manifiesta que el baño social fue pintado por ellos y que el cielo raso no se ha intervenido por ninguna de las partes.

*Con lo anterior se puede determinar que el hecho objeto de la queja **PERSISTE.**"*

6.- Mediante Resolución No. 223 del 14 de marzo de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión en contra del señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA identificado con C.C. No. 19.399.324, la cual impuso una sanción de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$1.984.138.00) M/CTE, por el incumplimiento de la orden de hacer estipulada en el artículo cuarto de la Resolución No. 050 del 16 de enero de 2006. (Folios 89-92)

7.- La señora KAREN TATIANA BERNAL CÁCERES en calidad de apoderada del señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la Resolución No. 223 del 14 de marzo de 2017 *"Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden"*.

RESOLUCIÓN No. 397 DEL 26 DE ABRIL DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

8. En consecuencia, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución No. 1120 del 24 de julio de 2017 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto...", resolviendo no reponer la Resolución No. 223 del 14 de marzo de 2017. (Folios 105-108).

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La abogada KAREN TATIANA BERNAL CÁCERES en calidad de apoderado del señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORILLA, sustentó el recurso de la siguiente manera:

... El señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORILLA, es multado en este valor por motivos de no garantizar la seguridad y calidad de los productos por este enajenados destinados a vivienda, siendo esto de cierta manera debatible, toda vez que tal como en la parte motiva de la misma resolución se halla la razón de los puntos alegados en el escrito por mi parte presentado, ahora bien al tenerse de presente que de igual manera se tiene una responsabilidad solidaria entre el propietario y el enajenador, la multa sobre los deterioros del bien deben ser tasados de igual manera a la calidad de culpa que el mismo investigado no previo a Obtener en dicho predio y al verse este último en la cabalidad de capacidades para subsanar dichas fallas.

(...)

Peticiones

1. Que se sirva revocar parcialmente la Resolución No. 223 de fecha 14 de marzo de 2017, mediante la cual se impone sanción por incumplimiento a una orden, al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORILLA, multa indexada por valor de UN MILLÓN NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE, acoplando dicha multa al grado de responsabilidad del investigado.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Despacho considera como punto principal determinar si el proceso en estudio se surtió de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en el entendido que la Subdirección de Investigaciones cuenta con 5 años para ejecutar la orden de hacer estipulada en la Resolución Sanción, después de su ejecutoria:

ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no

RESOLUCIÓN No. 397 DEL 26 DE ABRIL DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

- 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
- 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
- 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad 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 vigencia. (Negrillas fuera del texto)*

Teniendo en cuenta la normatividad citada, la Subdirección de Investigaciones requirió al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA El día 19 de noviembre de 2009, mediante el radicado No. 2200927498, con el fin de que remita la respectiva acta de recibo a satisfacción de las arreglos locativos acaecidos en la casa 28, de la carrera 74 No. 7 B – 11, de la URBANIZACIÓN CIPRÉS DE CASTILLA II, 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.

Sin embargo, la sanción efectuada por el incumplimiento de la orden se profirió el 14 de marzo de 2017, en este entendido se profirió 7 años, tres meses, 14 días, después de que se efectuara el requerimiento, es por ello, que este Despacho no puede pasar por desapercibido tal hecho, ya que el carácter fundamental del Derecho al Debido Proceso proviene de la coherencia con el principio de legalidad al que deben compaginarse no solo las autoridades judiciales, sino también los procesos administrativos. Es una defensa de los procedimientos, en especial de la posibilidad de ser oído y vencido en juicio; adicionalmente comprende no solo la observancia de los pasos que la Ley impone a los procesos judiciales y administrativos, sino también el respeto a las formalidades propias de cada procedimiento, que se encuentran contenidas en general en la normatividad que lo regula, el tipo de intereses en los procesos y las facultades de los servidores públicos encargados de resolver.

Bajo esta tesitura, la Sección Tercera, del Consejo de estado resalto en providencia del 5 de octubre de 2000, expediente No. 16868 lo siguiente:

"la irregularidad continuada no da derecho. Varias han sido las manifestaciones de la Corte Suprema de Justicia y del Consejo de Estado sobre que "el auto ilegal no vincula al juez": se ha dicho que: -la actuación irregular del juez, en un proceso, no puede atarlo en el mismo para que siga cometiendo errores, porque lo interlocutorio no puede prevalecer sobre lo definitivo; -el error inicial, en un proceso, no puede ser fuente de errores (...). No es concebible que frente a un error judicial ostensible dentro de un proceso, no constitutivo de causal de nulidad procesal

RESOLUCIÓN No. 397 DEL 26 DE ABRIL DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

ni alegado por las partes, el juez del mismo proceso, a quo o su superior, no pueda enmendarlo de oficio. Si en la actualidad, en primer término, los errores judiciales han sido corregidos por tutela (art. 86 C. N), cuando por una vía de hecho se quebrantó un derecho constitucional fundamental, y en segundo término, han sido indemnizados los perjuicios ocasionados por haberse causado un daño antijurídico (art. 86 C. C.A), por el error judicial...
(Negrillas fuera del texto)

De acuerdo con la situación fáctica descrita, la Sala administrativa, a partir de la posición asumida por la Corporación, en el sentido de advertir de oficio la pérdida de fuerza ejecutoria aun cuando no haya sido alegada por el demandado, se debe proceder a terminar el proceso y ordenar su archivo, sea cual fuese el estado en que se encuentre.

En el caso que nos atañe, sucede exactamente lo planteado por la jurisprudencia, en el entendido que dentro de las pretensiones expuestas en el recurso de reposición y apelación no se alegó la pérdida de ejecutoria del acto administrativo sancionatorio, por lo que esta Subsecretaría debe admitir que existió una trasgresión a la norma, de acuerdo a lo evidenciado en el acervo probatorio, en este sentido, la Resolución No. 223 del 14 de marzo de 2016 no se impartió en debida forma, teniendo en cuenta que como se expresó anteriormente, se envió el requerimiento al enajenador y 7 años después se le sancionó por incumplir una orden, de tal razón, el incumplimiento a la orden de hacer por el sancionado en la resolución antes expuesta perdió obligatoriedad y, por ende, no podía ser ejecutada.

En consecuencia, este Despacho debe archivar la investigación en estudio y por ende revocar la resolución recurrida, bajo esta tesitura, es necesario dar a conocer en el área de Control Interno Disciplinario de la Secretaría Distrital del Hábitat lo contenido en el presente acto administrativo, para lo de su competencia.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la Resolución No. 223 del 14 de marzo de 2017 "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*", en contra del enajenador señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA identificado con C.C. No. 19.399.324, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: En consecuencia, archivar la actuación administrativa adelantada bajo el expediente No. 1105-6.



RESOLUCIÓN No. 397 DEL 26 DE ABRIL DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

ARTICULO TERCERO: Remítase copia de esta Resolución, a Control Interno Disciplinario para lo de su competencia.

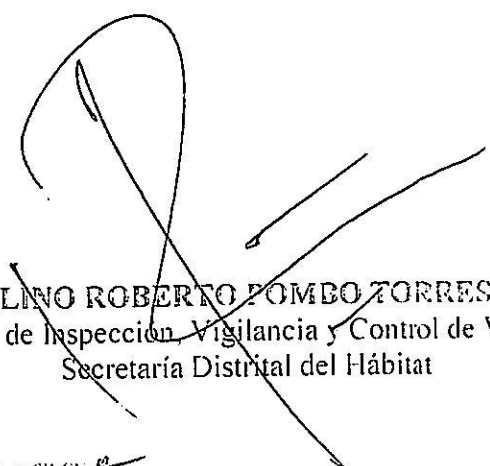
ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo a la abogada KAREN TATIANA BERNAL CÁCERES en calidad de apoderado y/o al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA identificado con C.C. No. 19.399.324, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al señor ORLANDO ARIZA en calidad de propietario, o quien haga sus veces, en la URBANIZACIÓN CIPRÉS DE CASTILLA II, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEXTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los (26) días del mes abril de 2018.


LINO ROBERTO POMBO TORRES
Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la
Secretaría Distrital del Hábitat