



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá. D.C.

SEÑOR (A):

BENJAMIN CUADRADO

ADMINISTRADOR Y/O Representante Legal (o quien haga sus veces)

CARRERA 13 32 51 TORRE 3 OFC. 712

Bogotá. D.C.

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

2.7018-27304

RECIBO DE NOTIFICACION PROYECTO POLICIA
DE VIVIENDAS
RECIBO DE NOTIFICACION RESOLUCION
565 DE 2017
DESTINO BENJAMIN CUADRADO ROBO
TRAFICANTE
ORIGEN SECRETARIA DEL HABITAT

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCION No 565 del 30 de Noviembre de 2017**

Expediente N°11246-2008-1

Respetado (a) Señor (a):

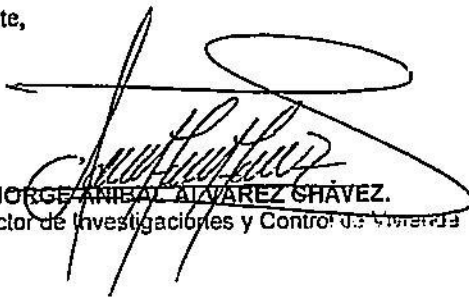
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia: **RESOLUCION No 565 del 30 de Noviembre de 2017**, proferida por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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 con lo dispuesto en el artículo 85 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo.

Cordialmente,



JORGE AMIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: *Luz Helena Velásquez Martínez - Contratista SIVCV*
Revisó: *Lina Carrillo Orduz - Abogada Contratista SIVCV*

Anexos: copia RESOLUCION No 565 del 30 de Noviembre de 2017
FOLIOS:3.

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 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

RESOLUCIÓN No. 565 DEL 06 DE JUNIO DE 2018

"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

Proceso 11246-2008-1

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° 121 de 2008 modificado por el 578 de 2011 y 478 de 2013, 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. 564 del 23 de abril de 2010, profirió sanción administrativa consistente en imponer multa por valor de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL VEINTIUN PESOS (\$3.168.021.00) M/CTE a la sociedad RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A, por las deficiencias constructivas constatadas en el proceso administrativo sancionatorio. (Folios 122-133)

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.

RESOLUCIÓN No. 565 DEL 06 DE JUNIO DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

De igual manera en el citado acto administrativo, la Subdirección impartió la orden, para que dentro de los seis meses calendario siguientes a la ejecutoria del acto administrativo, realizará los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva las deficiencias constructivas consistentes en: *Limpieza de las alfajías de la ventaneria de todo el edificio y las puertas de los casilleros de correspondencia.*

2.- La Resolución No. 564 del 23 de abril de 2010 se encuentra ejecutoriada a partir del día 10 de junio de 2011, según constancia que reposa a folio 204 del expediente.

3.- Con el objeto de verificar la solución de las irregularidades existentes en el Edificio La Finestra Sul Parco, la Subdirección de Investigaciones requirió a la sociedad enajenadora con el fin que la misma remitiera acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas. (Folio 209)

4.- Mediante Resolución No. 677 del 24 de mayo de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión en contra de la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A, sigla: RCH CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A identificada con Nit No. 800.208.210-7, la cual impuso una sanción de DOS MILLONES CIENTO SIETE MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS M/CTE (\$2.107.816 M/CTE), por el incumplimiento a la orden de hacer estipulada en el artículo tercero de la Resolución No. 564 del 23 de abril de 2010. (Folios 241-244)

5.- El señor Dennis Morales Galván en calidad de Representante Legal suplente de la sociedad sancionada, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 677 del 24 de mayo de 2017 "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*"

6.- Mediante Resolución No. 1837 del 30 de agosto de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión con relación al recurso de reposición, donde confirmo en todas sus partes el acto administrativo No 677 del 24 de mayo de 2017 (Folios 267 a 271)

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El señor Dennis Morales Galván, sustentó el recurso de la siguiente manera:

(...) "En vista de que para la constructora es imposible como se manifestó en oportunidades anteriores ingresar a la copropiedad en contra de la voluntad de los propietarios para hacer cualquier mantenimiento de la supuesta deficiencia que como manifiesta la funcionaria encargada de la inspección no existe hasta donde ella pudo comprobar, solicitamos respetuosamente reponer la decisión de sancionar o en su defecto conceder el recurso de apelación." (...)

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Procede este Despacho a analizar los argumentos esbozados por el recurrente en el recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución No. 677 del 24 de mayo de 2017 "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*".

RESOLUCIÓN No. 565 DEL 06 DE JUNIO DE 2018
Continuación *"Por la cual se resuelve un recurso de apelación"*

En primera medida es indispensable señalar que el área de seguimiento de la Subdirección de Investigaciones cumplió con la carga probatoria correspondiente al proceso administrativo sancionatorio por incumplimiento a una orden de hacer, y de igual manera, tuvo en cuenta la documentación aportada por la sociedad enajenadora. En relación con las pruebas que reposan en el expediente, las mismas se examinaron desde el punto de vista formal y sustancial, toda vez que se analizaron todos los medios probatorios aportados en el proceso para dar a conocer los hechos y los motivos que determinarían la existencia o inexistencia de los mismos.

A saber, la Corte Constitucional ha conceptualizado el valor de la prueba, en coherencia con la concepción de la sana crítica:

"Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento"²

En ese orden de ideas, este Despacho procedió a realizar la revisión de las actuaciones ejecutadas por la sociedad enajenadora una vez cobró ejecutoria la Resolución No. 564 del 23 de abril de 2010, es decir, desde el 10 de junio de 2011, donde se encontraron los puntos que se desarrollan a continuación:

(i). La Subdirección de Investigaciones por medio del radicado No. 2-2013-31574 requirió a la sociedad sancionada con el fin que la misma remitiera el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas en la copropiedad, a lo que la sociedad enajenadora contestó bajo número de consecutivo 1-2013-36128 que las resoluciones objeto del requerimiento fueron demandadas ante la jurisdicción contenciosa administrativa, es decir que entre la ejecutoria y el requerimiento no existe ninguna actuación tendiente del enajenador a reparar la deficiencia constructiva.

Con respecto a este punto, este Despacho argumenta que la fuerza ejecutoria de un acto administrativo es la potestad que tiene la Administración para que se dé el cumplimiento de éste 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

² Corte Constitucional C - 202 de 2005.

RESOLUCIÓN No. 565 DEL 06 DE JUNIO DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

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. 564 del 23 de abril de 2010 se encuentra ejecutoriada desde el día 10 de junio de 2010, razón por la cual goza de presunción de legalidad, esto es, que el acto administrativo es obligatorio mientras la autoridad judicial competente no lo declare contrario a derecho, de la misma manera, se presume que la Resolución Sanción fue expedida con sujeción al ordenamiento jurídico que regula su formación y contenido a la luz de la normatividad vigente al momento de su expedición.

La presunción de legalidad del acto administrativo hace alusión a la presunción de validez del acto mientras su posible nulidad no haya sido decretada por el juez natural. La presunción de legitimidad conlleva la presunción de regularidad del acto, la cual hace referencia a que el acto administrativo sancionatorio fue proferido bajo la observancia legal y constitucional, y del mismo modo, fue resuelto por la autoridad competente; la legalidad evidencia la validez de los actos administrativos; por lo que crea la presunción de que son legales, es decir, se los presume válidos y que respetan las normas que regulan su producción.

Al respecto, el Máximo Tribunal de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa se ha pronunciado de la siguiente manera:

"Como es bien sabido, la presunción de legalidad, legitimidad, validez, ejecutividad o de "justicia" de que están dotados los actos administrativos y que le da plena eficacia y obligatoriedad a esta manifestación de la actividad de la Administración, supone que todo acto administrativo está conforme al ordenamiento jurídico superior. Se trata, por supuesto, de una presunción legal o iuris tantum y no iuris et de iure, vale decir, que admite prueba en contrario y por lo mismo es desvirtuable ante los jueces competentes. Sin embargo, en otros ordenamientos jurídicos, especialmente en Europa continental, se distingue entre los supuestos de nulidad de los de mera anulabilidad y por ello frente a los primeros se ha abierto camino la previsión por vía general de supuestos de nulidad absoluta o de pleno derecho (también asimilable a la ineficacia o la inexistencia del acto) respecto de actos administrativos que configuran simples "apariencias de derecho", al punto que no sería menester una declaración judicial al respecto, por lo que operaría ipso iure, en tanto que los supuestos de simple anulabilidad, sí impondrían pronunciamiento judicial³"

Asimismo, la Corte Constitucional argumentó:

"En efecto, la Corte Constitucional, ha señalado: "razones de seguridad jurídica y de respeto a los derechos adquiridos o de las situaciones jurídicas subjetivas que han quedado consolidadas en cabeza de una persona, como también la presunción de legalidad de las decisiones administrativas en firme, avalan el principio de la inmutabilidad o intangibilidad de los derechos subjetivos reconocidos por la administración a través de un acto administrativo⁴"

³ Consejo de Estado, Radicación número: 05001-23-31-000-1995-00424-01(16503), Diciembre 03 de 2007.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia T-347 del 3 de agosto de 1994.

RESOLUCIÓN No. 565 DEL 06 DE JUNIO DE 2018
Continuación "Por la cual se resuelve un recurso de apelación"

En ese sentido, de acuerdo con la normatividad y la jurisprudencia citada, es claro para el Despacho que la Resolución No. 564 del 23 de abril de 2010 se encuentra en firme y conserva la presunción de legalidad, por lo tanto, no se configura ninguna clase de excepción jurídica que le impida a la Administración ejecutar la orden de hacer impartida a la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S.

(ii). A folio 228 del plenario, se observó que la Subdirección de Investigaciones profirió informe de verificación de hechos No. 1453 del 19 de diciembre de 2014, producto de la visita técnica efectuada el día 16 de diciembre de 2014, donde asistieron el señor Adolfo Gómez en calidad de autorizado del administrador del Edificio y el señor Dennys Morales, en condición de apoderado en la sociedad enajenadora. Sobre este punto expuesto por el libelista, se tiene que en el acta de visita técnica no existe anotación o comentario alguno por parte de la funcionaria de la Secretaría Distrital del Hábitat, en el cual manifestara la imposibilidad de realizar la visita técnica o el ingreso a la copropiedad, por el contrario, el informe constató la asistencia de las partes mencionadas, y en cuanto a las deficiencias constructivas.

Así las cosas, no existe documentos adjuntos allegados por parte de la sociedad sancionada solicitando el ingreso a la copropiedad con el fin de cumplir las órdenes de hacer impuesta por la Subdirección de Investigaciones mediante la Resolución Sanción; insiste ésta Subsecretaría que es escasa la evidencia allegada al plenario para poder demostrar que la sociedad enajenadora ha realizado actos concernientes a la reparación de las afectaciones locativas por la cual fue sancionada en la Resolución No. 564 del 23 de abril de 2010, teniendo en cuenta que no reposan requerimientos a la administración del Edificio La Finestra Sul Parco y menos aún, actas de entrega a satisfacción por parte de la copropiedad.

Dentro del mismo precepto, en cuanto a la valoración de las pruebas, las mismas deben ser aportadas a tiempo y abonado a esto, ser acordes con el asunto objeto del mismo, deben cumplir con ciertos requisitos de conducencia, pertenencia y eficacia de conformidad con lo señalado por el Consejo de Estado⁵ en los siguientes términos:

"De lo anterior se concluye que todas las pruebas a que se ha hecho mención son inconducentes pues no tienen objeto idóneo y a este particular se relleva (sic) que es principio general admitido por los doctrinantes que aun cuando el medio de prueba esté determinado y admitido por la ley, no basta para que el juez tenga, sin más, que admitirlo; es necesario que se convenza de la pertinencia y eficacia de la prueba misma, o sea de su idoneidad." (Negrilla por fuera del texto)

En síntesis, se tiene que las pruebas son un medio de verificación de los hechos que se formulan dentro de la investigación con el fin de otorgar las pautas necesarias para tomar una decisión. Así mismo, los documentos allegados por la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., no son suficientes para demostrar la imposibilidad material argumentada por el recurrente, toda vez que la orden de hacer es posible, se encuentra dentro de sus capacidades y es razonable, es decir, no es contraria a Derecho.

⁵ Consejo de Estado - Sala Plena de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera, CP. Jorge Velásquez del 30 de junio de 1967.

RESOLUCIÓN No. 565 DEL 06 DE JUNIO DE 2018
Continuación "*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*"

En este sentido, no se encuentran argumentos contundentes para tomar una decisión diferente a la establecida en sede de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (E),

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 677 del 24 de mayo de 2017 "*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*", en contra de la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S. 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.

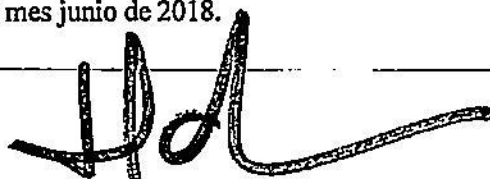
ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al representante legal y/o apoderado de la sociedad RESTREPO CHEBAIR CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S., de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este acto administrativo al Representante Legal y/o al Administrador del Edificio LA FINESTRA SUL PARCO, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: 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 (06) días del mes junio de 2018.



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