



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.,

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

2-2018-28963

REGION ADMINISTRATIVA DEL CENTRO OCCIDENTAL DE BOGOTÁ  
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ  
ASUNTO: Comunicación de resolución No. 628 del 26 de junio de 2018  
DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ  
OFICINA DE ASISTENTE ADMINISTRATIVO DEL HABITAT  
OFICINA DE ASISTENTE ADMINISTRATIVO DEL HABITAT  
CONTROL DE VIVIENDA

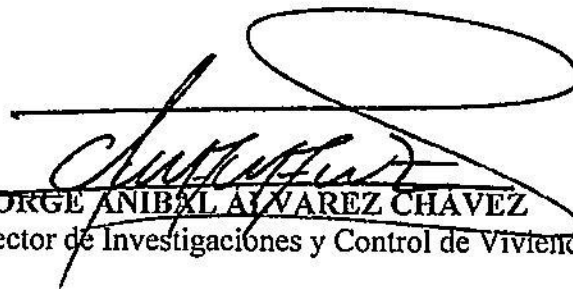
**Señor (a):**  
**JOSE BENHUR HERRERA VALENCIA**  
**REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)**  
**ASECON S.A.S**  
**NIT.860.506.419-5**  
**CARRERA 11 B # 97-56 OFICINA 604**  
**BOGOTÁ DC**

Asunto: Comunicación de la **RESOLUCIÓN No.628 del 26 de junio de 2018**  
Radicado Interno: 1-2016-70944

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a la lo dispuesto en el artículo CUARTO del Resolución No. 628 del 26 de junio de 2018, "Por el cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No.339 del 07 de marzo de 2018", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,



**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Copia del Auto N° Resolución No. 628 del 26 de junio de 2018 en cuatro (4) folios  
Elaboró: Jessica Paola León Suárez - Contratista - SICV >>





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 628 DE 26 DE JUNIO DE 2018 Pág. 1 de 8

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 339 de 07 de marzo de 2018”*

**EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA  
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, mediante Auto No. 339 del 07 de marzo de 2018 (folios 17-21), decidió abstenerse de abrir investigación administrativa en contra la sociedad enajenadora **ASECON S.A.S.**, identificada con NIT. 860.506.419-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **JOSE BENHUR HERRERA VALENCIA**, con fundamento en que para el caso concreto operó el fenómeno jurídico de pérdida de oportunidad para imponer sanciones y órdenes por parte de este Despacho, conforme a los términos descritos en el artículo 14° del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expidió el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Subdirección procedió a citar tanto al representante legal de la sociedad enajenadora, como a la señora **DIANA MAYERLY MORENO BRICEÑO** en calidad de propietaria del Apartamento 302 Torre 1 del proyecto de vivienda **EDIFICIO OPALO 145**, con el objetivo de adelantar el trámite de notificación personal del Auto No. 339 del 07 de marzo de 2018.

Que de conformidad con el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, la señora **LUCY ESTELA BRICEÑO DUEÑAS**, en su condición de Autorizado de la señora **DIANA MAYERLY MORENO BRICEÑO** en calidad de propietaria del inmueble objeto de la queja, se notificó personalmente del mencionado acto administrativo el día 26 de abril de 2018 (folio 34). Así mismo, el señor **OMAR CARDENAS LOPEZ**, en calidad de representante legal suplente de la sociedad enajenadora **ASECON S.A.S.**, acudió a la diligencia de notificación personal del Auto No. 339 de 07 de marzo de 2018, el día 16 de marzo de 2018 (folio 27).

RESOLUCIÓN No. 628 DE 26 DE JUNIO DE 2018 Pág. 2 de 8

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 339 de 07 de marzo de 2018"

Que por medio de escrito con radicado No. 1-2018-18736 de 10 de mayo de 2018 (folios 39-40), la señora DIANA MAYERLY MORENO BRICEÑO, en condición de Propietaria del Apartamento 302 Torre 1, interpuso recurso de reposición en subsidio apelación contra el Auto No. 339 del 07 de marzo de 2018.

Que acorde con lo anterior, corresponde a este Despacho resolver el recurso de reposición presentado contra el Auto No. 339 del 07 de marzo de 2018 proferido por esta Subdirección, previo el siguiente:

### ANÁLISIS DEL DESPACHO

#### 1. Procedencia

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

*"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.*

*2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

*No habrá apelación de las decisiones de los ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*

*Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*

*3. El de queja, cuando se rechace el de apelación. (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto).*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 628 DE 26 DE JUNIO DE 2018** Pág. 3 de 8

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 339 de 07 de marzo de 2018"

En ese orden, como el Auto No. 339 del 07 de marzo de 2018 es un acto administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la citada norma.

## 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 2011<sup>1</sup>, toda vez que el día 26 de abril de 2018, la señor LUCY ESTELA BRICEÑO en calidad de apoderada de la propietaria del inmueble objeto de la queja, se notificó personalmente del acto administrativo objeto de impugnación, y el recurso de reposición contra el Auto No. 339 de 07 de marzo de 2018, se interpuso el día 10 de mayo de 2018, es decir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la diligencia de notificación.

## 3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el citado artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que procede 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 a cargo de este Despacho:

*"(...) 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.*

<sup>1</sup> Artículo 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 ocurrido 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 HABITAT

RESOLUCIÓN No. 628 DE 26 DE JUNIO DE 2018 Pág. 4 de 8

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 339 de 07 de marzo de 2018"

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra del Auto No. 339 del 07 de marzo de 2018.

4. Análisis del caso concreto

Teniendo en cuenta los argumentos planteados por la parte recurrente, esta Subdirección precisa que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito Capital, con el propósito de resguardar el orden social y amparar el cumplimiento del ordenamiento jurídico.

En razón a lo anterior, el cumplimiento de las funciones a cargo de esta Subdirección se enfoca en verificar si los hechos puestos en conocimiento de la Administración Distrital constituyen vulneración a la normatividad que regula la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, acto desarrollado a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en atención al procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, en armonía con lo estipulado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Contencioso Administrativo y demás normas relacionadas.

Así las cosas, procede este Despacho a examinar los argumentos planteados por la parte interesada en su escrito de recurso, manifestaciones con las que pretende se exija a la constructora dar respuesta y solución al hecho: "GRIETAS Y FISURAS EN MUROS Y PAREDES DE COCINA, SALA, BAÑO Y BALCÓN" descritos como afectaciones en el informe técnico proferido en el transcurso de la actuación administrativa (informe técnico No.16-1289). En ese orden, manifiesta la señora DIANA MAYERLY MORENO BRICEÑO que:

- “(...) 5. las grietas que se encuentran en la totalidad del apartamento de mi propiedad evidencian deficiencia constructiva por la que debe responder la constructora y ustedes como veedores deben acompañar, controlar y vigilar que la constructora cumpla de forma adecuada, responsable y oportuna.
6. las grietas implican un daño estructural del inmueble e innumerables consecuencias para su normal goce y habitación que en definitiva la constructora debe asumir.
7. estas afectaciones se presentaron en el tercer año de construido el apartamento y debe responder la constructora por este tipo de daños presentados hasta los 1 años ya que su causa directa es constructiva...”