



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

2-2018-65176

FECHA: 2018-12-21 09:37 PRO 528686 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: EUCALIPTOS DE LA ESPERANZA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SOHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señores

URBANIZACION EUCALIPTOS DE LA ESPERANZA

Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces)

Carrera 11 B #137-62 Sur, Oficina de Administracion

Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación del **Resolucion No. 2102 del 14 de diciembre de 2018**

Radicado Interno: 1-2004-36169


Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo quinto del **Resolucion No. 2102 del 14 de diciembre de 2018** "Por la cual se revoca la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017", 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 Resolucion No. 2102 del 14 de diciembre de 2018 en cuatro (4) folios.
Proyectó: Pietro Stighinolfi Marquez - Profesional Especializado SICV
Revisó: Diana Marcela Quintero - Profesional Especializado SIVCV 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 2102 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 Pág. 1 de 7

“Por la cual se revoca la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017”

**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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que contra la sociedad CARUBARE S.A.S, antes CONSTRUEQUIPOS & CIA SAS identificada con NIT. 860.023.906-7, representada legalmente por CARLOS ANDRES LOBO GUERRO DEL VALLE (o quien haga sus veces) la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, adelantó investigación administrativa N° 1-2004-36169 del 1 de julio de 2004, con Auto de apertura de investigación N°525 del 25 de octubre de 2004 (Folios 94-99), en razón de la queja presentada por la señora María Lorenza Saldarriaga, en calidad de propietaria de uno de los inmuebles del proyecto de vivienda URBANIZACION EUCALIPTOS DE LA ESPERANZA por las deficiencias constructivas presentes en las zonas comunes del inmueble mencionado, ubicado en la Carrera 11B # 137-62 Sur.

Que mediante Resolución No. 834 del 17 de julio de 2006 (folio 116-127) "*Por la cual se impone una sanción y se da una orden*", se sanciona a la sociedad CONSTRUEQUIPOS & CIA. LTDA hoy CARUBARE SAS., identificada con NIT. 860.023.906-7, sin interponerse ningún recurso, y quedando debidamente ejecutoriada el 8 de noviembre de 2006 (folio 130).

Que la Subdirección de Investigaciones procedió a requerir a la sociedad enajenadora mediante oficio No. 2006EE40128 del 5 de diciembre de 2006 (folio 137), solicitando el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas de conformidad con las deficiencias constructivas objeto de orden de hacer.

Sin obtener respuesta del requerimiento señalado anteriormente, esta Subdirección remite el expediente al área técnica con memorando interno No. SDHT-SICV-0376 de marzo de 2010

March



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 2102 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 Pág. 2 de 7

"Por la cual se revoca la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017"

(Folio 140), en el que se solicitó la verificación del cumplimiento de la orden, visita que se llevó a cabo el día 1 de octubre de 2010 y su respectivo informe de verificación de hechos No. 10-1579 del 30 de noviembre de 2010 (Folios 142-144), en el que se especificó lo siguiente:

"HECHOS CONSTATADOS"

Durante la diligencia de verificación tomando en consideración el informe técnico No. 2 realizado el 05 de septiembre de 2004 a, folios 45 al 46 y presencia de la propietaria del inmueble, se tienen los siguientes hechos como persistentes, en las áreas comunes:

1. **"LA UBICACIÓN DE LA URBANIZACIÓN EN UN SECTOR DE MEDIA LADERA HACE QUE LAS AGUAS SUPERFICIALES Y SUBSUPERFICIALES PROVENIENTES DE LA PARTE SUPERIOR CAIGAN DIRECTAMENTE SOBRE EL COSTADO ORIENTAL DE LA URBANIZACIÓN, SIN QUE SE HAYAN IMPLEMENTADO POR PARTE DEL CONSTRUCTOR LAS OBRAS DE CANALIZACIÓN DE ESCORRENTIA, DRENAJES, FILTROS, MEDIDAS GEOTÉCNICAS Y ESTRUCTURALES ADECUADAS"**. Se realiza la verificación, comprobando que dicho hecho no fue objeto de intervención o corrección. En razón a lo constatado se determina como un hecho persistente.
2. **"COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR SE PRESENTAN HUMEDADES EN LAS VIVIENDAS ESPECIALMENTE LAS UBICADAS CONTRA LA LADERA"**. Se realiza la verificación, comprobando que dicho hecho no fue objeto de intervención o corrección. En razón a lo constatado se determina como un hecho persistente.
3. **"EN LA ZONA VERDE EXISTENTE QUE CUANTA CON UNA INCLINACIÓN CONSIDERABLE, SE OBSERVAN INDICIOS DE FILTRACIONES DE AGUA, OCASIONADAS POR LA FALTA DE MANEJO DE LAS MISMAS, QUE HAN GENERADO DESPRENDIMIENTO DE TIERRA EN ALGUNOS SECTORES"**. Se realiza la verificación, comprobando que dicho hecho no fue objeto de intervención o corrección. En razón a lo constatado se determina como un hecho persistente.
4. **"NO OBSTANTE PRESENTAR UN COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL NORMAL, SI NO SE TOMAN LAS MEDIDAS PERTINENTES, EN UN**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 2102 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 Pág. 3 de 7

"Por la cual se revoca la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017"

FUTURO, LAS VIVIENDAS PUEDO PRESENTM 12v7nTACIOIES ESTRUCTURALES SEVERAS". Se realiza la verificación comprobando que dicho hecho no fue objeto de intervención o corrección. En razón a lo constatado se determina como un hecho persistente.

5. **"EL REMATE DE LAS VENTILACIONES Y REVENTILACIONES DE AGUAS NEGRAS POR ENCIMA DE LA CUBIERTA NO CUMPLEN CON LO DISPUESTO EN EL PARÁGRAFO D.3.3.5.19 DEL CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN (ANEXO AL ACUERDO 20 DE 1995) QUE REZA "TODA VENTILACIÓN DEBE REMATARSE CON UN SISTEMA QUE IMPIDA LA ENTRADA DE ANIMALES", EL SISTEMA DE REVENTILACIÓN NO FUNCIONA DE MANERA SECA. LA PRESENCIA DE AGUA NO PERMITE LA ENTRADA DE PRESIÓN ATMOSFERICA QUE EQUILIBRA LAS PRESIONES DEL SISTEMA DE DESAGUES, LLEGANDO AUN MOMENTO EN EL CUAL DEJA DE FUNCIONAR GENERANDO MALOS OLORES DENTRO DE LAS VIVIENDAS POR EL ROMPIMIENTO DE LOS SELLOS HIDRAULICOS".** Se realiza la verificación, comprobando que dicho hecho no fue objeto de intervención o corrección. En razón a lo constatado se determina como un hecho persistente."

Que mediante radicado No. 1-2012-39759 del 4 de julio de 2012 (folios 180 al 185), la sociedad enajenadora objeto el informe técnico No. 10-1579 del 30 de noviembre de 2010.

Que al no contar con soportes que evidenciaran el cumplimiento de la orden impuesta, se profirió la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017 (folios 206-2013), resolución que tuvo en cuenta todos y cada uno de los puntos debatidos por la sociedad enajenadora, y así mismo con el fin de garantizar el debido proceso y verificar si los hechos materia de orden de hacer persistían o no, se realizó visita de verificación de hechos el día 14 de diciembre de 2015 según acta (folio 195) generándose el informe de verificación de hechos No. 15-1235 del 16 de diciembre de 2015, en donde se señala:

"HALLAZGOS

FALTA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE CANALIZACIÓN DE AGUAS DE ESCORRENTIA, DRENAJES, FILTROS, MEDIDAS GEOTECNICAS Y ESTRUCTURALES ADECUADAS E IDÓNEAS, CONFORME A LAS CONDICIONES TOPOGRÁFICAS Y PLUVIOMÉTRICAS DEL SECTOR, LA FALTA DE IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS GEOTÉCNICAS

Marc
A



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 2102 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 Pág. 4 de 7

“Por la cual se revoca la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017”

ESTRUCTURALES ADECUADAS PARA ESTABILIZAR LOS PROBLEMAS DE MOVIMIENTOS SUPERFICIALES

EXISTENTES EN LA ZONA VERDE

En la visita realizada, no se observan obras realizadas por la sociedad enajenadora en pro de subsanar la afectación, se observa que no existe medio alguno en la parte inicial del proyecto, para conducción de aguas lluvias, se observa deterioro de las fachadas de casas colindantes con el terreno, lo que favorece la generación de humedades al interior de estas.

*De acuerdo a lo anterior, **EL HECHO PERSISTE.** Imagen 1 a la 3.*

INADECUADO REMATE DE LAS VENTILACIONES Y RE VENTILACIONES DE AGUAS NEGRAS POR ENCIMA DE LA CUBIERTA

*En la inspección realizada, se observa que gran parte de las unidades de vivienda han construido un piso adicional y/o modificado el área de cubierta, razón por la cual no es posible establecer el estado de las reventilaciones en estas unidades, sin embargo el día de la visita es posible observar en una unidad de vivienda, que el remate de las ventilaciones y reventilaciones de aguas negras no remata de forma adecuada, de acuerdo a lo anterior **EL HECHO PERSISTE.** Imagen 4 a la 6.*

Que en relación a lo anterior y habiéndose verificado el incumplimiento a la orden emitida mediante Resolución No. 834 del 17 de julio de 2006, esta Subdirección emite Resolución No 565 del 15 de mayo de 2017 “*Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden*” (folios 206-213), notificada personalmente el día 2 de junio de 2017 al señor JEAN PIERRE TORRES MEDINA, en calidad de apoderado de la Sociedad CARUBARE S.A.S antes CONSTRUEQUIPOS & CIA SAS (folio 219) y mediante edicto del día 16 de junio de 2017 desfijado el 23 de junio de 2017 a los señores ANA MARIA VARGAS Y/O MARIA LORENZA SALDARRIAGA en calidad de propietarios del inmueble objeto de la queja (folio 224); a quienes se les informó que contra el citado acto administrativo proceden los recursos de ley, para ser interpuestos dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación personal.

Que en el expediente se evidencia el documento de radicado No. 1-2017-44644 del 9 de junio de 2017 (folio 238-244) mediante el cual el señor JEAN PIERRE TORRES MEDINA en



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 2102 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 Pág. 5 de 7

“Por la cual se revoca la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017”

calidad de Apoderado de la sociedad CARUBARE S.A.S antes CONSTRUEQUIPOS & CIA SAS interpuso Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación frente a la Resolución No.565 del 15 de mayo de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*.

Corresponde a este Despacho pronunciarse sobre la presentación del recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017, expedida por esta Subdirección, previo al siguiente análisis del caso a saber,

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El Despacho considera como punto principal de la presente Resolución determinar si el recurso en cuestión se surtió en los términos del artículo 52 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

“Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere 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 (...) (Negrilla por fuera de texto)

Por lo anterior, es claro que dentro del preceptuado artículo 52, se plasma que los recursos deberán ser resueltos *“en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición”*, lo mismo no tiene lugar a interpretación, debido a que el artículo es concluyente en señalar que los actos que resuelven los recursos cuentan con termino perentorio, esto quiere decir que la administración cuenta con un año para realizar las acciones correspondientes para decidir los recursos interpuestos; por lo tanto, la perdida de competencia se configura si la Administración no resuelve los recursos de ley dentro del término legal exigido de un año, ahora bien al verificar tanto el expediente físico como el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control SIDIVIC no se evidencia ninguna Resolución que resuelva los recursos interpuestos.

Al respecto, la Corte Constitucional se pronunció de la siguiente manera:

Made

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 2102 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 Pág. 6 de 7

“Por la cual se revoca la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017”

“La hipótesis de silencio administrativo positivo que introduce el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 no se puede considerar contraria al derecho al debido proceso de la administración ni al orden social justo, pues es al Estado al que le corresponde definir la situación jurídica de los administrados. Cosa distinta es la responsabilidad civil y patrimonial del funcionario que omitió resolver en tiempo, asunto éste que el precepto acusado consagra expresamente. Por el contrario, su inclusión en el ordenamiento jurídico reconoce que la administración tiene un deber de respeto por los derechos fundamentales de los administrados. Por tanto, esta figura, salvo circunstancias excepcionales como la fuerza mayor o el caso fortuito que justifiquen la mora en la resolución del recurso, se ajusta al artículo 29 constitucional. Ella tampoco resulta incompatible con la facultad que se consagra en el artículo 92 de la Constitución, porque su reconocimiento deja incólume la facultad que tiene toda persona natural o jurídica de solicitar la aplicación de sanciones penales o disciplinarias, las cuales, como se explicó en precedencia deben observar el debido proceso, que entre sus elementos estructurales tiene el cumplimiento de los plazos fijados por el legislador para la adopción o agotamiento de etapas y decisiones. Finalmente, es pertinente señalar que el caso analizado difiere de aquellos estudiados por esta Corporación en materia penal, en los que se ha señalado que el simple paso del tiempo no puede beneficiar al investigado, como para entender terminada una actuación, toda vez que existen intereses de otros sujetos que pueden resultar vulnerados con tal decisión, como es el caso de las víctimas y la obligación del Estado de investigar los hechos punibles. Los intereses en juego en el caso de los procesos penales y en las infracciones administrativas son diversos y, por tanto, no son objeto de comparación como lo supone el demandante y uno de los intervinientes”¹

En el caso objeto de estudio, el recurso de Reposición fue interpuesto el día 9 de junio de 2017 bajo radicado No. 1-2017-44644; y en consecuencia en la presente actuación operó el fenómeno de la pérdida de competencia, y en ese entendido es deber del Despacho acatar las normas de imperativo cumplimiento, razón suficiente para que el Despacho no se pronuncie en este momento de fondo, en cuanto al recurso interpuesto por el señor JEAN PIERRE TORRES MEDINA en calidad de Apoderado de la sociedad CARUBARE S.A.S, antes CONSTRUEQUIPOS & CIA SAS dado que son surtidas por fuera del termino señalado en el citado artículo 52 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por ende pierden su relevancia para ser discutidas en el presente acto administrativo.

En virtud de lo anteriormente expuesto, este Despacho,

¹ Corte Constitucional, C-875-2011.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCION No. 2102 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2018 Pág. 7 de 7

“Por la cual se revoca la Resolución No. 565 del 15 de mayo de 2017”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la Resolución No.565 del 15 de mayo de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*.

ARTÍCULO SEGUNDO: REMÍTASE copia de esta Resolución a la Subsecretaria de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario para lo de su competencia.

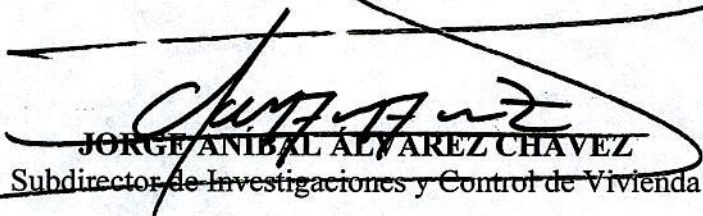
ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad CARUBARE S.A.S, antes CONSTRUEQUIPOS & CIA SAS identificada con NIT. 860.023.906-7, representada legalmente por CARLOS ANDRES LOBO GUERRO DEL VALLE (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese el contenido del presente acto administrativo, al representante legal y/o administrador de URBANIZACION EUCALIPTOS DE LA ESPERANZA (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoría, contra la misma no procede ningún recurso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los catorce (14) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Pietro Sighinolfi Marquez- Profesional Especializado SICV
Revisó: Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado- SICV

X