



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Señor (a)

Señor (a):

MANUEL LEONARDO CRUZ BERNAL

Propietario del apartamento 603 torre 19 sector II (o quien haga sus veces)

CARRERA 100 # 50 B- 45 SUR

CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DEL PORVENIR IV

Bogotá D.C.

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

2-2019-45689

FECHA: 2019-08-27 14:56 PRO 601246 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: MANUEL LEONARDO CRUZ BERNAL
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 799 del 04 de junio de 2019.**

Expediente No. **1-2016-39402**

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 del **Resolución No. 799 del 04 de junio de 2019**, proferida por la Subdirección de Investigación 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.

Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma se tramitará de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


JORGE ARNEAL ÁLVAREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Alejandra Calderón Rodríguez - Contratista SIVC*
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVC*
Anexos: Folios (03)

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 799 DEL 4 DE JUNIO DE 2019

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 2095 del 14 de diciembre 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 Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019 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 la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49), decidió cerrar y archivar la investigación administrativa adelantada contra la sociedad APIROS S.A.S, identificada con Nit. 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA, o quien haga sus veces, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del referido acto administrativo.

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 mediante radicados No. 2-2018-65487 y 2-2018-65488 de 21 de diciembre de 2018 (folios 50 y 53), procedió a citar a las partes para surtir el trámite de notificación personal de la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49).

Que el 19 de marzo de 2019 se notificó personalmente el señor MANUEL LEONARDO CRUZ BERNAL, en calidad de quejoso y propietario del apartamento 603 torre 19 del proyecto de vivienda CONJUNTO SENDEROS DEL PORVENIR IV - PROPIEDAD HORIZONTAL (folio 51), mientras que el representante legal de la sociedad enajenadora APIROS S.A.S., se notificó por aviso recibido el día 1 de marzo de 2019, según obra a folio 56.

Que mediante escrito con radicado No. 1-2019-11812 de 22 de marzo de 2019 (folios 57 a 64), el señor MANUEL LEONARDO CRUZ BERNAL, en condición de quejoso, interpuso en término recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018.

Que leído lo anterior, le corresponde a este Despacho pronunciarse sobre el recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49), expedido por esta Subdirección, previo al siguiente análisis del caso a saber.



RESOLUCIÓN No. 799 DEL 4 DE JUNIO DE 2019

Pág. 2 de 6

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 2095 del 14 de diciembre de 2018"

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1. Procedencia

Con relación a los recursos procedentes contra un acto administrativo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, preceptúa 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. (...) (Negrita y subrayado fuera de texto).

En razón a lo anterior y siendo que el Acto recurrido, es decir, la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49), es un Acto Administrativo definitivo el recurso de reposición interpuesto por el accionante es procedente.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se observa que el recurso de reposición, en subsidio de apelación se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, en tanto que el quejoso, se notificó personalmente el 19 de marzo de 2019 (folio 51) y el 22 de marzo del mismo año presentó los recursos, es decir, dentro de los diez (10) días dispuestos en la ley para ello.

3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone lo siguiente:

¹Artículo 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 acudido 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. 799 DEL 4 DE JUNIO DE 2019

Pág. 3 de 6

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 2095 del 14 de diciembre de 2018"

"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. (...)"

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 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.

Por lo tanto, este Despacho es competente para resolver el presente recurso de reposición interpuesto el 22 de marzo de 2019 contra la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49).

4. SOBRE EL CASO CONCRETO.

Teniendo en cuenta los argumentos del 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 Leyes 2610 de 1979 y 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, es decir, la observancia de la ley.

En razón a lo anterior, en lo que respecta al cumplimiento de las citadas funciones en cabeza de esta Subdirección, estas deben ir encaminadas a verificar los hechos puestos en su conocimiento a través de la investigación administrativa que se ha de adelantar en cumplimiento del procedimiento previsto en el Decreto Distrital 572 de 2015, armonizado con la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes, para así establecer si los mismos constituyen violación a la normatividad que regula la actividad.



RESOLUCIÓN No. 799 DEL 4 DE JUNIO DE 2019

Pág. 4 de 6

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 2095 del 14 de diciembre de 2018*”

Así las cosas, le corresponde al Despacho resolver el recurso de reposición interpuesto por el quejoso, precisando, que la decisión tomada mediante la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49), corresponde al material probatorio allegado al expediente, pues si bien es cierto mediante el informe de verificación de hechos No. 16-1014 del 30 de septiembre de 2016 (folios 21-24), se indicó que el hecho “2. Humedades por condensación” configuraba una *“deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad del inmueble, con el agravante que el fenómeno presentado afecta la salubridad de los residentes por el riesgo que representa la existencia de moho y esporas en el medio ambiente.”*, no es menos cierto que mediante el concepto técnico No. 18-764 del 11 de diciembre de 2018 (folio 42), se precisó:

(...)

2. Humedades por condensación

(...)

Tal como lo indica el informe previo, se estableció como: “deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad del inmueble”. Lo que es una deficiencia constructiva calificada como Afectación Grave, a la luz de lo que indica el Artículo 2º del decreto 572 de 2015”

(...)

Así las cosas, Este hecho conforme lo que indica el informe previo, constituye deficiencia constructiva que afecta las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento del inmueble, que se califica como Afectación Grave. (...)

Por lo anterior, al ser el hallazgo “2. Humedades por condensación” una deficiencia constructiva calificada como grave, según lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, el término para imponer sanciones y órdenes con que cuenta esta Subdirección es *“(…) dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso (...)”*, por lo que al haberse presentado la queja el **31 de mayo de 2016** y haber sido entregado el inmueble en **mayo de 2010**, según lo consignado tanto en el acta de visita técnica (folio 20), como Informe de Verificación de Hechos No. 16-1014 del 30 de septiembre de 2016 (folios 21-24), es que se considera el Despacho que la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49) por medio de la cual se cerró una investigación administrativa y se ordenó su archivo contra la sociedad APIROS S.A.S, identificada con NIT. 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA, o quien haga sus veces, se ajusta a las normas que para el caso en concreto se deben aplicar.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 799 DEL 4 DE JUNIO DE 2019

Pág. 5 de 6

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 2095 del 14 de diciembre de 2018*”

De ese modo, ante la imposibilidad legal que tiene esta Subdirección para sancionar las afectaciones evidenciadas en la unidad de vivienda privada, por cuanto la oportunidad descrita en el artículo 14° del Decreto 572 de 2015 ya no se encuentra vigente, los argumentos propuestos por el interesado en el escrito de recurso no están llamados a prosperar y por lo tanto no serán acogidos dentro del trámite que se resuelve.

Así las cosas, cabe advertir que las facultades bajo las que actúa el ente investigador surgen de la aplicación de las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 y demás normas concordantes que dieron curso a la expedición del Acuerdo Distrital 257 de 2006, se dictaron normas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y entidades de Bogotá D.C., se creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole a ésta, entre otras las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda establecidas en las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes.

En razón a lo expresado con anterioridad resulta claro para el Despacho que el Acto Administrativo materia de estudio fue emitido en debida forma, y con total apego a las normas legales, respetando el debido proceso y el derecho a la defensa, así como también se dio cabal cumplimiento al principio de legalidad, y en general, en su expedición se dio plena observancia a todas y cada una de las garantías con que gozan los investigados en este tipo de procesos, por lo cual procederá el Despacho a confirmar la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49), por las razones antes indicadas

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49), que decidió cerrar y ordenar el archivo de la investigación administrativa contra la sociedad APIROS S.A.S, identificada con Nit. 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA, o quien haga sus veces, conforme las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 2095 de 14 de diciembre de 2018 (folios 43 a 49).

ARTÍCULO TERCERO: Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del

A



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 799 DEL 4 DE JUNIO DE 2019

Pág. 6 de 6

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición, interpuesto contra la Resolución No. 2095 del 14 de diciembre de 2018"

artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma se tramitará de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

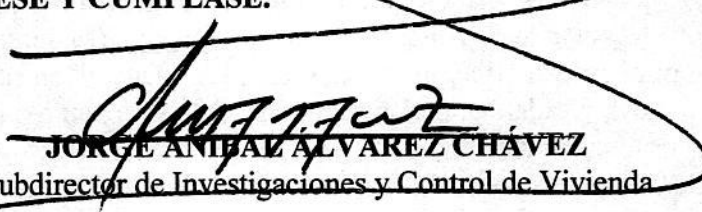
ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolución al señor MANUEL LEONARDO CRUZ BERNAL, propietario del apartamento 603 torre 19 sector II, del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE PORVENIR IV - PROPIEDAD HORIZONTAL, de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar el contenido de esta resolución a la sociedad APIROS S.A.S, identificada con NIT. 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA, o quien haga sus veces.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

Dada en Bogotá, a los cuatro (4) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Evelin Vanessa Baquero Pardo - Abogada Contratista SICV.
Revisó: Diego Fernando Hidalgo Maldonado - Abogado Contratista SICV.