

Bogotá D.C.

Señor (a)

Q & M INGENIERIA S.A.S

Representante Legal (o quien haga sus veces) Carrera 45A # 134D-35 Oficina 301 Bogotá D.C ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2019-70658

FECHA: 2019-12-23-13:12 PRO 37254 FOLIOS: 1 ANEXOS: 4 FOLIOS ASUNTO: 1-2012-05364-3 DESTINO: Q Y M INGENIERIA SAS TIPO: OFICIO DE SAUDA ORIGEN: SCHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación Tipo de acto administrativo **Resolución No 514 de 2 de abril de 2019** Expediente No. 1-2012-05364-3

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 Acto Administrativo **Resolución No 514 de 2 de abril 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.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,

KATHY ACOSTA VALENZUELA

Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Andres Felipe Martinez Martinez - Contratista SIVCV Revisó: Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria Anexos: 4

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







### RESOLUCIÓN No.514 DEL 2 DE ABRIL DE 2019

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

### EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 2019, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419 de 2008, 121 de 2008, el Acuerdo 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

#### CONSIDERANDO

Que contra la sociedad Q & M INGENIERIA S.A.S., identificada con NIT. 900.139.899-7, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE, en su calidad de representante legal (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 de la queja inicial No. 1-2012-05364-3 del 26 de enero de 2012 (folios 1-3), con Auto de apertura de investigación No.788 del 21 de mayo de 2014 (folios 14-16), en razón del escrito presentado por LORENA BRIYITH ORTIZ BUSTOS en calidad de representante legal y administrador del Edificio Márquez del Prado P.H. por las presuntas irregularidades en las zonas privadas del apartamento 502, inmueble ubicado en la carrera 49 #138-39 de la localidad de Suba.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No.2001 del 19 de diciembre de 2014 "*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*" (Folios 131-136), la que no fue objeto de recursos legales; quedando debidamente ejecutoriada el día 11 de febrero de 2015.

Que los artículos primero y segundo de la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", establecen:

"ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad enajenadora Q & M INGENIERIA L'TDA. identificada con Nit: 900.139.899-7, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE (o quien haga sus veces), multa por valor de VEINTE MIL PESOS (\$20.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$2.449.226.00) M/CTE, por las razones expuestas en de la parte motiva de la presente resolución.





### RESOLUCIÓN No. 514 DEL 2 DE ABRIL DE 2019 Pág. 2 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

"ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad enajenadora Q & M INGENIERIA LTDA identificada con Nit: 900.139.899-7, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE, o quien haga sus veces, para que dentro de los tres

(3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos "... se amplió las áreas construidas de los APARTAMENTOS 502... hecho que constituye de igual forma un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva al INTERIOR DE CADA UNO DE LOS APARTAMENTOS CITADOS..." y/o legalizar el estado actual de la modificación realizada al interior del apartamento 502 ante la Curaduría Urbana, especificados en el informe técnico emitido por este Despacho, que condensa las conclusiones de la visita de carácter técnico realizadas por esta Subdirección el día 19 de julio de 2013 de la cual se relató el informe de verificación de hechos No.13-693 del 29 de julio de 2013 (Folios 7-9) así como las consecuencias que se hayan generado por el paso del tiempo y la no intervención de los mismos.

Que la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", (Folios 131-136), fue notificada personalmente al señor NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE, el 9 de enero de 2015 en calidad de Representante Legal de la Sociedad enajenadora Q & M INGENIERIA S.A.S. identificada con Nit: 900.139.899-7 y notificada al quejoso propietario del apartamento 502 por edicto fijado el 13 de enero de 2015 y desfijado el 26 de enero de 2015.

En consecuencia, la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", quedo debidamente ejecutoriada el día 11 de febrero de 2015. (Folio 309).

Que el apoderado de la sociedad enajenadora Dr. EDGAR MAURICIO LOPEZ LIZARAZO, mediante escrito con radicado No.1-2015-32300 del 22 de mayo de 2015, inconforme con la decisión adoptada en la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", interpuso acción de Revocatoria Directa contra el mencionado acto administrativo (folios 50-279).

La solicitud de Revocatoria Directa fue resuelta mediante Resolución No.101 del 25 de enero de 2016, "Por la cual se resuelve un recurso de revocatoria directa interpuesta contra la resolución No.2001 de 19 de diciembre de 2014", la que fue desestimada y no concedió la revocatoria directa respecto a la resolución ya citada. (folios 289-301); decisión que fue notificada personalmente al representante legal de la sociedad enajenadora el 10 de marzo de 2016. (folio 289-301).



. . . .

# RESOLUCIÓN No. 514 DEL 2 DE ABRIL DE 2019 Pág. 3 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

Que mediante radicado No. 2-2015-12700 del 4 de marzo del 2015 (folio 46), se realiza el cobro persuasivo respecto a la multa impuesta por la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden".

Que luego de surtido el trámite de cobro persuasivo correspondiente, mediante memorando No. 3-2017-45120 del 12 de junio de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda remite el expediente al área de seguimiento, con el fin de continuar con el seguimiento a la orden impuesta en la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden". (folio 312).

Que mediante radicado No. 2-2017-50280 del 30 de junio de 2017 (folio 316), este Despacho requiere a la sociedad enajenadora en lo concerniente al cumplimiento de la orden impuesta mediante la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", comunicación recibida por el enajenador según consta en la guía No.8000104131 del 6 de julio de 2017, de la Empresa Surenvíos.

Que ante el silencio de la sociedad enajenadora respecto al requerimiento de la orden, con el objeto de verificar el cumplimiento a la orden por parte de la enajenadora, este despacho mediante memorando interno No.3-2017-91175 del 27 de octubre de 2017, remitió el expediente al área técnica, con el fin de que se practicara visita de verificación de los hechos al Edificio Márquez del Prado, apartamento 502, la que se realizó el 19 de febrero de 2018, con asistencia del representante legal de la sociedad enajenadora y por parte del quejoso propietario del apartamento 502 del Edificio Márquez del Prado, no se hizo presente representante alguno.

Que mediante radicado No.2-2018-10951 del 13 de marzo de 2019, se requirió al quejoso para que informe las razones que justifiquen su inasistencia a la visita de verificación de hechos realizada el 19 de febrero de 2019, concediéndole dos (2) meses para su manifestación, comunicación que fue recibida el 15 de marzo de 2019, según consta en la guía número YG186647239CO, de la empresa 472. (folio 323-324).

Que al no contar con ningún tipo de manifestación por parte del quejoso por su inasistencia a prisita de verificación de hechos, se emitió el informe de verificación de hechos No.18-26 del 22 de mayo de 2018. (folio 325-326).

Que en garantía del debido proceso señalado en el artículo 29 de la Constitución Política y enatención a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008, se corre traslado al enajenador del informe de Verificación de Hechos, mediante radicado No.2-2018-62888, del 13 de disembre de 2018, comunicación que fue entregada efectivamente en la dirección indicada, sejún consta en la guía número: YG213029900CO (folio 328). Así mismo, se corrió traslado





### RESOLUCIÓN No. 514 DEL 2 DE ABRIL DE 2019 Pág. 4 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

del mencionado informe al quejoso propietario del apartamento 502 del Edificio Márquez del Prado, mediante radicado No.2-2018-62886, del 13 de diciembre de 2018, comunicación que fue entregada efectivamente en la dirección indicada, según consta en la guía número: YG213029913CO. (folio 330).

Que a la fecha del presente acto administrativo ni la sociedad enajenadora Q & M INGENIERIAS.A.S., ni el quejoso propietario del apartamento 502 del Edificio Márquez del Prado, se manifestaron sobre el informe de verificación de hechos No. 18-263 del 22 de mayo de 2018.

Una vez realizado el análisis respectivo de las actuaciones y pruebas obrantes en el proceso, y teniendo en cuenta que se ha garantizado el debido proceso de la sociedad enajenadora, sin que se haya evidenciado ninguna causal que impida continuar con las actuaciones administrativas adelantadas hasta el momento, se procede a efectuar el correspondiente:

### ANÁLISIS DEL DESPACHO

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el estudio de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección y las manifestaciones emitidas por las partes, sobre los hechos objeto de la orden de hacer de conformidad con la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden".

Con fundamento en lo anterior, en donde el quejoso propietario del apartamento 502 del Edificio Márquez del Prado, no se ha manifestado de forma adecuada, conforme a los requerimientos de este Despacho y que este, ha desplegado todos los elementos encaminados a dar cumplimiento a la orden de hacer, aquí expuesta. Como proceso final para verificar el saneamiento de los hechos, en atención a la Resolución N. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden". Como proceso final para verificar la subsanación de los hechos, se ordena la visita de verificación de hechos al inmueble objeto de la queja con el fin de establecer el estado actual de los puntos materia de la orden impartida y según el informe de verificación de hechos N.18-623 del 22 de mayo de 2018, se indicó lo siguiente:

#### HALLAZGOS

La visita técnica programada para el día 19 de febrero de 2018, NO fue atendida por la quejosa, Administradora del Edificio, ni por el propietario del apartamento 502. Razón por la cual se le envió comunicación para que informara las razones de su inasistencia (2-2018-10951, fol.323), recibida el día 15 de marzo de 2018. A la fecha de este informe **NO** ha sido recibida dicha respuesta. Las comunicaciones de citación a visita fueron así:



## RESOLUCIÓN No. 514 DEL 2 DE ABRIL DE 2019 Pág. 5 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

**Quejoso- Propietario**: 2-2018-03599, entregada el 9 de febrero de 2018 (fol. 319). **Enajenador**: 2-2018-03601 entregada el 8 de febrero de 2018 (fol.321)."

En virtud de lo anterior, este Despacho encuentra que, si bien es cierto, la obligación de la sociedad enajenadora es la de subsanar los hechos materia de orden de hacer, dicha orden es imposible de verificar por la omisión del quejoso, en asistir y pronunciase, frente a los requerimientos de este Despacho, que se ve imposibilitado materialmente para verificar el cumplimiento de la orden de hacer contenida en la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden".

Este Despacho evidencia que no fue posible realizar la visita técnica de verificación de hechos al inmueble objeto de queja; no obstante, la fecha de su realización programada para el 19 de febrero de 2018, fue comunicada previamente tanto a la sociedad enajenadora, como al quejoso, a la que asistió el representante legal de la sociedad enajenadora señor NELSON JAVIER BALLESTEROS y sin asistencia por parte del quejoso propietario del apartamento 502, quien fue citado mediante radicado No.2-2018-10951, del 13 de marzo de 2018, comunicación que fue entregada el 15 de marzo de 2018 (folio 324), según consta en la certificación de la guía YG186647239CO de la empresa 472, para que en el término de dos meses informara las razones que justifiquen su inasistencia.

En ese orden de ideas, para este Despacho es claro que la inasistencia injustificada por parte del quejoso a la visita de verificación de los hechos materia de orden, al no permitir continuar con el seguimiento a la orden y así verificar el estado actual de los hechos, nos encontramos ante la figura de la imposibilidad material para la administración, de poder verificar el cumplimiento a la orden de hacer, establecida en la Resolución No.2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden".

En el presente asunto, encuentra el Despacho aplicable el principio general del derecho: "Ad impossibilia nemo tenetur" que traduce nadie está obligado a lo imposible, dicho postulado ha sido tratado por la jurisprudencia en el siguiente sentido:

"(...) Lo imposible, jurídicamente no existe; y lo que no existe no es objeto de ninguna obligación; por tanto, la obligación a lo imposible no existe por ausencia de objeto jurídico. b) Toda obligación debe estar proporcionada al sujeto de la misma, es decir, debe estar de acuerdo con sus capacidades; como lo imposible rebasa la capacidad del sujeto de la obligación, es desproporcionado asignarle a aquél una vinculación con un resultado exorbitante a su capacidad de compromiso, por cuanto implicaría comprometerse a ir en contra de su naturaleza, lo cual resulta a todas luces un absurdo. c) El fin de toda obligación es construir o conservar -según el caso- el orden social justo. Todo orden social justo se basa en lo existente o en la probabilidad de existencia. Y como lo imposible jurídicamente resulta inexistente, es lógico que no haga parte del





### RESOLUCIÓN No. 514 DEL 2 DE ABRIL DE 2019 Pág. 6 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

fin de la obligación; y lo que no está en el fin no mueve al medio. Por tanto, nadie puede sentirse motivado a cumplir algo ajeno en absoluto a su fin natural. d) Toda obligación jurídica es razonable. Ahora bien, todo lo razonable es real o realizable. Como lo imposible no es real ni realizable, es irracional, lo cual riñe con la esencia misma de la obligación.". (Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Así las cosas, si tenemos en cuenta que la etapa procesal en que se encuentra esta investigación es el seguimiento a la obligación de hacer, impuesta en la resolución sanción No. 2001 del 19 de diciembre de 2014, este Despacho encuentra que es materialmente imposible verificar el cumplimiento de la obligación por parte del investigado; toda vez que ha sido imposible ingresar al inmueble objeto de queja, a pesar de haber sido notificado el quejoso y de haber recibido la comunicación de la visita que realizaría este Despacho, no se hizo presente, resultando imposible para esta Subdirección verificar el cumplimiento de la orden de hacer.

Por otro lado, en cada una de las actuaciones adelantadas se le han dado todas las garantías tanto a la sociedad enajenadora como a la parte quejosa en el transcurso de la investigación, respetando el debido proceso (Art. 29 de la C.N.), el cual debe ser observado en todo tipo de actuaciones administrativas; para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso, y en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, se ha establecido:

"El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte: "(...) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos".

En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-337 de 1993



## RESOLUCIÓN No. 514 DEL 2 DE ABRIL DE 2019 Pág. 7 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo" al adelantar todo proceso judicial o administrativo. 2 Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y

contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas..." 3 (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", en virtud de la imposibilidad material para la Administración de continuar con el seguimiento a la orden, por lo que en consecuencia se dará por terminada la presente actuación declarándose la culminación de la orden impuesta en la resolución ya citada.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

#### RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la orden impuesta en la Resolución No. 2001 del 19 de diciembre de 2014 "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", en contra de la sociedad Q & M INGENIERIA S.A.S., identificada con NIT: 900.139.899-7, representada legalmente por el señor NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente aco administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifiquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad Q & M INGENIERIA S.A.S., identificada con NIT: 900.139.899-7, representada lejalmente por el señor NELSON JAVIER BALLESTEROS DUARTE (o quien haga sus vees).

ARTÍCULO TERCERO. Notifiquese el contenido del presente acto administrativo, al propietario del apartamento 502 del EDIFICIO MARQUEZ DEL PRADO (o quien haga sus vices).

ARTÍCULO CUARTO. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la





# RESOLUCIÓN No. 514 DEL 2 DE ABRIL DE 2019 Pág. 8 de 8

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena su archivo"

notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código

de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTÍCULO QUINTO**. Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el presente acto administrativo, procédase al archivo del expediente No.1-2012-05364-3 del 26 de enero de 2012.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los dos (2) días del mes de abril de dos mil diecipueve (2019).

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Arnulfo Garcia– Contratista SICV (Lund Revisó: Diana Marcela Quintero – Profesional Esp. SICV (Jund

