



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-29216

FECHA: 2021-06-09 08:47 PRO 778037 FOLIOS: 1
ANEXOS: 10
ASUNTO: COMUNICACION RESOLUCION 1182 DE
11/12/2020 EXPEDIENTE 1-2017-10501-8
DESTINO: JESUS ARMANDO CIRO FLOREZ
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):

JESUS ARMANDO CIRO FLOREZ

PROPIETARIO APARTAMENTO 202

Calle 22C No. 96 I - 11 APARTAMENTO 202 EDIFICIO HABITAT 96 - PH

Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación **RESOLUCIÓN No. 1182 del 11 de diciembre de 2020**

Expediente No. **1-2017-10501-8**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **QUINTO** de la **RESOLUCIÓN No. 1182 del 11 de diciembre de 2020**, “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co el formato PM05-FO570-V2 denominado “**AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**” (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Zulay Nayibe López Cubillos – Abogado Contratista SIVCV.

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario SIVCV.

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV.

ANEXO: Lo enunciado en 10 folios.



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020

Pág. 1 de 18

“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. No.2911 de 3 de diciembre de 2019”

**LA SUBDIRECTORA 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 572 del 2015 y 121 de 2008, Acuerdo Distrital 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, dentro de la actuación administrativa con radicado No. 1-2017-10501-8 mediante Resolución No. 2911 del 3 de diciembre de 2019, impuso sanción a ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR identificado con cédula de ciudadanía número 79.967.493 de Bogotá, consistente en multa por valor de CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$45.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$6.777.851.00) M/CTE. Folios 172-191

Que así mismo, en el mencionado acto, se ordenó *“Requerir al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, identificado con cedula de ciudadanía número 79.967.493 de Bogotá, para que dentro del término de CUATRO (4) meses calendario siguiente a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 204 del proyecto de vivienda EDIFICIO HABITAT 96 de esta ciudad, consistentes en “1. FISURAS EN MUROS, 3. MALOS OLORES”, y “4. SISTEMA ELECTRICO”, ya que constituyen deficiencias constructivas calificadas como afectaciones leves y graves, conforme lo especificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-751 de 29 de noviembre de 2018 (folio 129). Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.”* 

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 2 de 18

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019”*

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 radicado No. 2-2019-68453 (folio 192) y 2-2019-68452 (folio 196), se procedió a enviar citación de notificación personal la resolución 2911 del 3 de diciembre de 2019, cuyas guías de correo YG248310877CO y YG248310863CO (folio 193-197) indican que fueron entregados en debida forma al quejoso y al apoderado enajenador respectivamente el 16 y 14 de diciembre de 2019 respectivamente.

Que, de otra parte, por medio de los radicados 2-2020-00181 (folio 194) y 2-2020-00179 (folio 194-198), cuyas guías de correo YG249999384CO y YG24999375CO (Folio 194 y 199) indican que fueron entregadas en debida forma al apoderado del enajenador y al quejoso, el 09 de enero de 2020 en aras de efectuar notificación por aviso de la resolución 2911 del 3 de diciembre de 2019.

Que mediante escrito con radicado No. 1-2020-01442 de 23 de enero de 2020 (folios 200-204), el doctor JUAN CARLOS CUBILLOS RAMÍREZ, en calidad de apoderado general de la sociedad enajenadora, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 2911 del 3 de enero 2019.

Que una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 3 de 18

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019”*

2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.*
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

“Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”,* se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020. 

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 4 de 18

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019*”

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que acorde con lo anterior, corresponde a este Despacho resolver el recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 2911 del 3 de diciembre de 2019 (folio 179-191). Proferida por esta Subdirección, previo el siguiente análisis del caso:

RAZONAMIENTOS 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.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 5 de 18

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019"

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso."

En ese orden, como la Resolución No. 2911 del 3 de diciembre de 2019 (folio 179-191), es un acto Administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la norma transcrita.

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 2011¹, toda vez que, del Acto Administrativo sancionatorio, se notifica por AVISO mediante radicado No. 2-2020-00181 del 2 de enero de 2020 al apoderado enajenador, cuya guía de correo, YG249999384CO, constata que fue entregado el 9 de enero de 2020, y este a su vez, presenta recurso de reposición contra la Resolución No. 2911 del 3 de diciembre de 2019, el 23 de enero de 2020, es decir, dentro de los diez (10) días siguientes a la diligencia de notificación por AVISO.

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 de este Despacho:

"(...) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que"

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.

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 6 de 18

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019*”

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.

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 2911 del 3 de diciembre de 2019.

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, con el propósito de resguardar el orden social y amparar la observancia de la ley.

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

En cuanto al estudio del caso en concreto, la parte recurrente pretende que se revoque la sanción impuesta mediante la Resolución No. 2911 del 3 de diciembre de 2019, solicitud que se fundamenta en la expresión concreta de los motivos de inconformidad contenidos en el escrito de recurso, los cuales son analizados en los siguientes términos:

4.1. “NULIDAD SUPRALEGAL POR VIOLACIÓN AL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO ADMINISTRATIVO. INDEBIDA NOTIFICACIÓN AL ENAJENADOR Y A SU APODERADO.”

Expresa el enajenador que “(...) El Auto No. 243 del 21 de febrero de 2019, el cual ordenó abrir investigación administrativa en contra de mi representado señor ALEXANDER RODRÍGUEZ AMADOR nunca le fue notificado personalmente o por aviso, teniendo en cuenta que los

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 7 de 18

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019*”

radicados No. 2-2017-67853 del 28 de diciembre de 2018, 2-2019-08046 del 13 de febrero de 2019 y 2-2018-67854 del 28 de diciembre de 2018, fueron enviados a la Calle 30. No. 79-30 interior 16-202, dirección que no fue informada por el enajenador en el registro de enajenador como se evidencia en el Rad. 1-2014-52201 de fecha 08 de agosto de 2014” (...) aunado a lo anterior, mediante radicado No. 1-2018-27350 de fecha de 16 de julio de 2018, el suscrito apoderado JUAN CARLOS CUBILLOS RAMIREZ remitió un informe de reparación técnica y arreglos post-venta de las unidades privadas del proyecto inmobiliario EDIFICIO HABITAT 96-PH.” (...) tampoco fui notificado personalmente a pesar de que el ende investigador conocía la dirección donde me podían enviar notificaciones personales y/o comunicaciones del auto No. 4620 del 30 de octubre de 2019”, finalmente, “(...) solicito se retrotraiga la presente actuación”.

Frente a las anteriores afirmaciones presentadas por el apoderado del enajenador es dable indicar que de conformidad con el artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015, la Secretaria Distrital de Hábitat, encontró merito para dar apertura a la investigación administrativa en contra del enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, identificado con cédula de ciudadanía 79.967.493 mediante Auto No. 243 del 21 de febrero de 2018 (folio 133-136), en consideración a las posibles deficiencias constructivas presentadas en el inmueble objeto de queja, constatadas en la visita técnica adelantada el día 29 de noviembre de 2018 (folio 128) y plasmadas en el informe de verificación de hechos No. 18-751 del 29 de noviembre de 2018 (folio 129-132). Y de acuerdo con lo preceptuado 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 con el objetivo de adelantar el trámite de notificación personal del contenido del Auto No. 243 de 2019, a citar al señor ALEXANDER RODRÍGUEZ AMADOR, con radicado No. 2-2019-09834 del 26 de febrero de 2019, documento con constancia del servicio de correo 472 devuelto con guía No. YG220188977CO por causal “No existe” (Folios 147-148), citación publicada en cartelera del Grupo de Notificaciones de esta entidad por el término de cinco (5) días, fijado desde el 2 de mayo hasta el 8 de mayo de 2019 (Folios 148 y 149).

Que al no acercarse el enajenador para efectos de la notificación personal del contenido del Auto No. 243 del 24 de febrero de 2019, a través del oficio con radicado No. 2-2019-30466 del 12 de junio de 2019, se remitió aviso de notificación al investigado, el cual también fue devuelto con guía No. YG231012698CO con anotación del servicio de correo 472, “No existe” (Folios 155 y 156), y al no ser posible su entrega al interesado, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 inciso 2° de la Ley 1437 de 2011, se publica en la página web y en lugar visible del grupo de notificaciones, desde el 26 al 3 de julio de 2019 (Folios 160-161). 

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 8 de 18

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019”*

Que mediante oficio con radicación No. 2-2019-42212 del 9 de agosto de 2019 (Folio 165) en aras de garantizar la publicidad de los actos administrativos expedidos por esta Subdirección y que no le sea vulnerado el derecho al debido proceso del enajenador, se ordena nuevamente citar para notificación personal del contenido del auto de apertura No. 243 de 24 de febrero de 2019 (folio 165) a éste, a la dirección suministrada por su apoderado, el cual tiene constancia de recibido del 14 de agosto de 2019, expedido por el servicio de correos 472 (Folio 166), y sobre el que, al no presentarse el enajenador ni su apoderado para su notificación personal, le fue notificado por aviso con radicado No. 2-2019-48304 de 5 de septiembre de 2019, el cual mediante guía No. YG239477318CO de la empresa oficial de correos de Colombia 472 certifica que fue recibido el 11 de septiembre de 2019. (folios 167-168)

A su vez, mediante Auto No. 4620 del 30 de octubre de 2019 (Folios 172 al 174), se impulsó oficiosamente la investigación y se corrió traslado al enajenador para alegar de conclusión, el cual fue comunicado a éste a través del oficio de radicación de radicación No. 2-2019-60374 del 31 de octubre de 2019, con constancia de recibo del 6 de noviembre de 2019 (Folios 175 al 176), por lo cual se desvirtúa lo afirmado por el apoderado del enajenador que informa que no fue comunicado de esta etapa procesal.

Que de conformidad al radicado No. 1-2018-27350 de fecha 16 de julio de 2018 (folio 79-81) que expresa: *“Para efectos de notificación personal favor dirigirse a la Carrera 77 BIS No. 64 b - 55”*, y al radicado No. 1-2019-21582 del 4 de junio de 2019 (folio 139 - 141) que señala: *“que todos los Autos administrativos los cuales ordenaron abrir investigación administrativa en contra de su representado señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR sean notificados personalmente a él en la Calle 20 F No. 98-66 Barrio Fontibón o al suscrito apoderado judicial en la Calle 17 No. 7-60 Oficina 1014”*, los actos de notificación del auto No. 243 del 21 de febrero de 2019 y el auto No. 4620 del 30 de octubre de 2019 se enviaron a las direcciones indicadas en los radicados ya referenciados.

Frente al radicado No. 2-2017-67853 de fecha 28 de diciembre de 2017 este no existe, y que consultadas las bases de datos de la entidad al radicado citado le corresponde fecha del 23 de agosto de 2017 y este radicado no está relacionado dentro del expediente y resolución objeto del recurso.

Respecto del radicado 2-2019-08046 del 13 de febrero de 2019, este no existe y que consultada las bases de datos de la entidad al radicado citado este tiene fecha del 19 de febrero de 2019 y

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 9 de 18

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019"

versa sobre la notificación por aviso del auto 4282 del 29 de noviembre de 2018, auto y radicado jamás expuestos dentro del expediente y resolución objeto del recurso.

Finalmente, para el radicado 2-2018-67854 del 28 de diciembre de 2018, este corresponde a la comunicación del auto No. 482 del 29 de noviembre de 2018, auto que no tiene ninguna relación dentro del expediente y resolución objeto del recurso.

De conformidad con lo descrito, es claro que para la Secretaría Distrital de Hábitat, en ningún momento se le ha desconocido el derecho fundamental al Debido Proceso y Defensa al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR identificado con C.C 79.967.493, toda vez que se han surtido todas la etapas procesales tendientes a garantizar su defensa y le ha garantizado los principios fundamentales al debido proceso y publicidad al investigado, pues nótese que sus citaciones se han dirigido a la dirección que reporto en esta secretaria en su registro de enajenación y el RUES.

Por lo anterior no puede el recurrente alegar una violación al debido proceso ya que, en cada una de las actuaciones adelantadas por esta entidad, se le han dado todas las garantías, así como las oportunidades procesales para controvertir las decisiones adoptadas, respetando así el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas.

Para mayor ilustración la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas ocasiones el alcance de dichos principios de la siguiente manera:

En Sentencia C-980 de 2010, la Corte Constitucional en Sala Plena. señalo:

"Así entendido, en el ámbito de las actuaciones administrativas, el derecho al debido proceso hace referencia al comportamiento que deben observar las autoridades públicas en el ejercicio de sus funciones., en cuanto estas se encuentran obligadas a "actuar conforme a los procedimientos previamente establecidos en la ley, con el fin de garantizar los derechos de quienes puedan resultar afectados por las decisiones de la administración que crean, modifican o extinguen un derecho o imponen una obligación o una sanción" 5.5. En el propósito de asegurar la defensa de los administrados, la jurisprudencia ha señalado que hacen parte de las garantías del debido proceso administrativo, entre otros, los derechos a: (i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso"

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 10 de 18

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019"

Así mismo, en Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía, estableció lo siguiente:

"La Corte, en numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea"

En materia administrativa están establecidos los principios generales que todas las actuaciones administrativas que las entidades públicas deben seguir en el ejercicio de sus funciones, esto con el fin de lograr el desarrollo de los objetivos y sus fines, de esta manera es claro que el Estado debe salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso y garantizar el acceso a procesos justos y adecuados; el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas y los principios de contradicción e imparcialidad.

En esa medida, se advierte que este despacho cumplió a cabalidad lo dispuesto en la citada regulación para efectos de notificar los actos administrativos surtidos alrededor de la investigación, dando cumplimiento al principio de publicidad y la obligación de respetar el debido proceso a las partes dentro de la actuación administrativa.

En virtud de lo expuesto este Despacho no comparte el argumento presentado por el apoderado del enajenador el doctor JUAN CARLOS CUBILLOS RAMIREZ.

4.2. "CADUCIDAD DE LA POTESTAD PARA INVESTIGAR Y SANCIONAR POR PARTE DE LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA".

En escrito de recurso el apoderado del enajenador aduce que "El artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015 señala claramente las oportunidades para que la Secretaría del Hábitat imponga las sanciones y determine las demás órdenes en el marco de sus competencias. Por ello la norma señala que los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 11 de 18

Continuación de la Resolución "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019"

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado 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, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Aplicando la norma anteriormente descrita, y una vez verificado el certificado de tradición del Apto 202 FMI No. 50C1904010 se evidencia que mediante la ESCRITURA 2359 del 20-08-2014 de la NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTÁ D. C., se realizó la COMPRAVENTA entre el señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR en su calidad de vendedor y la señora CECILIA RESTREPO DE PEÑA en su calidad de compradora, con lo cual se puede concluir claramente que para el mes de agosto de 2014 ya se le había entregado a dicha compradora la propiedad y posesión del Apto 202 y nunca dicha compradora se quejó de alguna irregularidad de deficiencias constructivas dentro de la unidad privada. Asimismo es importante aclarar, que mi poderdante no conoce al nuevo propietario del predio señor JESUS ARMANDO CIRO FLOREZ ya que él le compro el inmueble al señor LUIS ENRIQUE GONZALEZ en el mes de diciembre 2017, en consecuencia ,este último comprador es el que debe responder por la vicios ocultos y deficiencias que presuntamente se presentaron ene le apto 202, aunado a lo anterior, mi poderdante NUNCA recibió algún requerimiento directo del quejoso para efectuar alguna reparación y/o arreglo por presuntas deficiencias constructivas del Apto 202, aunado que las garantías post-venta ya habían caduca como lo señala el Decreto Distrital No. 572 de 2015. Lo anterior significa y evidencia, que las afectaciones leves y graves que presuntamente se presentaron dentro del año y/o dentro de los 3 años siguientes a la fecha,

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020

Pág. 12 de 18

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019*”

de entrega del Apto nunca fueron denunciadas por los propietarios y/o poseedores del inmueble, como tampoco fueron investigadas oficiosamente por ente de investigador, por ello dentro de esos términos legales, la Secretaria del Hábitat al no ejercer su facultad de investigación ni al haber sancionado al presunto enajenador, en consecuencia, su despacho no tenía la potestad sancionatoria para seguir con la presente investigación, además que había perdido la competencia para sancionar en el presente caso.”

Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso aclarar que la pérdida de oportunidad que contempla el artículo 14 del Decreto citado previamente, hace referencia a la calificación que le atribuye la norma a cada una de las clases de afectación que se presente, entiéndase leve, grave o gravísima, las cuales se identifican en el momento de realizar la visita técnica bien sea en la unidad privada y/o en las zonas comunes. En lo que respecta al caso en particular, lo hechos dados a conocer por el quejoso, una vez fueron constatados en el Acta de visita técnica del 29 de noviembre de 2018 (folio 128), se calificaron como leves y graves toda vez que según el inciso 2º y 3º, respectivamente del artículo 14 señalan:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado 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, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones. (Subrayado en negrita fuera del texto)

Conforme la norma en comento, y analizando el material probatorio obrante en el expediente, para esta Subdirección como el hecho se dio a conocer el 22 de febrero de 2017 (Folio 1), sin fecha de entrega del inmueble, con entregas postventas de reparaciones del 14 de febrero de 2018 (Folios 79-81), esta entidad se encuentra dentro del término dispuesto por el Decreto 572 de 2015 para conocer sobre los hechos evidenciados y calificados como deficiencias constructivas “LEVE y “GRAVES”, éstas últimas que afectan las condiciones de habitabilidad del inmueble de propiedad del quejoso. De ese modo, no habiéndose superado el término con el que cuentan los adquirentes de vivienda para denunciar cualquier

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 13 de 18

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019*”

inconformidad con esta entidad para dichas afectaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el transcrito artículo 14 del mencionado Decreto Distrital, para el caso particular la oportunidad para imponer sanciones y órdenes por parte de este Despacho no ha superado el término dispuesto en la ley para tales las afectaciones, por lo que, este Despacho ratifica que se encuentra dentro de la oportunidad sancionatoria.

Acorde a la norma anterior, no hay lugar a considerar la configuración de pérdida de oportunidad, pues la verificación de los hechos data del 29 de noviembre de 2018, es decir que **los daños o deficiencias constructivas hicieron presencia dentro los tres (3) años siguientes al recibo del inmueble para las graves y dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiere realizado el enajenador para las leves.**

Al no haberse superado dichos términos indicados por la norma, no se acoge el argumento de defensa.

4.3. “AUSENCIA DE LA EXISTENCIA DE DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS Y/O DESMEJORAMIENTO DE ESPECIFICACIONES. CARENCIA ACTUAL DE OBJETO POR HECHO SUPERADO”.

El enajenador expone que: “(...) *mi poderdante señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, ha subsanado en un 100% las irregularidades que presuntamente se evidenciaron en las visitas de inspección efectuadas por su despacho, y por ello, mediante Rad. No. 1-2018-27350 de 16 de julio de 2018 se les informó que se procedió a dar solución a las afectaciones y defectos que presentaban las áreas privadas de los Aptos del Edificio, ante lo cual se allegó el acta del apto 202 que demuestra las labores de servicio de garantía postventa efectuadas por la constructora*”. “(...) *cuando las situaciones de hecho que originaron la supuesta irregularidad y/o afectación desaparecen o se encuentran superados, la investigación administrativa sancionatoria pierde su razón de ser, pues en estas condiciones no existiría una orden que impartir, es decir, el ente de control no podría emitir un fallo sancionatorio en contra de la parte querellada*”.

Cabe aclarar que conforme al Acta de Visita Técnica realizada el 29 de noviembre de 2018, relacionada con el Edificio Hábitat 96-PROPIEDAD HORIZONTAL, apartamento 202, cuyo quejoso se identifica como el señor JESUS ARMANDO CIRO FLÓREZ, la diligencia sólo se basó en constatar los hechos de la queja que para ese momento no habían sido subsanados y que aparecen relacionados en la misma, evidenciando así “1. FISURAS EN MUROS, 3. MALOS OLORES”, y “4. SISTEMA ELECTRICO”, las cuales persistían luego

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 14 de 18

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019*”

del saneamiento que refiere haber hecho cuatro meses atrás el enajenador, visita a la que éste último no asistió y en la que se señala que el enajenador responsable es el señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR.

Así mismo, según el Informe de Verificación de Hechos No. 18-751 del 29 de noviembre de 2018 (folio 129-132), una vez constatados los hechos consignados en la queja se observan los siguientes hallazgos:

“(….)1. FISURAS EN MUROS

Con respecto a este hecho, se evidencian fisuras entre la junta de la columna y el muro, en las 2 habitaciones. Se corrobora que en esta zona la constructora no realizó junta de dilatación por lo que la fisura no se encauzo, propiciando a la aparición recurrente de dicha fisura en el acabado. Comenta el propietario que lo ha intervenido en varias ocasiones pero que vuelve a presentarse.

Por lo anterior, debido a que el hecho no afecta la habitabilidad, uso o funcionamiento del inmueble, y se atribuye a los movimientos normales de la edificación en su proceso de consolidación y asentamiento, se califica como AFECTACIÓN LEVE.

3. MALOS OLORES

Con respecto a este hecho se constata el mal olor que emana del desagüe de la lavadora y el lavadero, lo cual se debe a que los sifones no están funcionando de manera adecuada (no tienen agua permanente para no permitir que el aire viciado salga o, no hay suficiente ventilación en las bajantes). Este fenómeno se asocia a una inadecuada reventilación del sistema de aguas residuales.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva que afecta las condiciones de habitabilidad, uso y funcionamiento de los bienes privados que no implican daño estructural, siendo una AFECTACIÓN GRAVE.

4. SISTEMA ELÉCTRICO

Al respecto de este hecho el propietario comenta que el sistema eléctrico funcionaba deficientemente, y que las conexiones estaban hechas con cable dúplex y no con

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 15 de 18

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019*”

alambre, así mismo que, los cables no estaban conducidos por tubería conduit, sino que se encontraban sueltos por encima del cielo raso. Por tal motivo, el propietario mando cambiar todo el cableado y en el momento de la visita funciona adecuadamente. Esto no es posible observarlo en la vivienda, pero si se evidencio en áreas comunes, y la mayoría de los propietarios exponen la misma situación en sus viviendas.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva que afecta las condiciones de habitabilidad, uso y funcionamiento de los bienes privados que no implican daño estructural, siendo una AFECTACIÓN GRAVE.”

En cuanto a los hallazgos registrados en los Informes de Verificación de Hechos es oportuno mencionar que mediante radicado No. 1-2018-27350 del 16 de julio de 2018 allegado a este Despacho por el apoderado enajenador señor JUAN CARLOS CUBILLOS RAMIREZ, con el cual señaló que su representado enajenador “*procedió a dar soluciones a las afectaciones y afectaciones y defectos que presuntamente tenían las áreas privadas y comunes efectuando las reparaciones necesarias*”, aseverando que el apartamento 202, vivienda privada sobre la cual recae el presente análisis, *se incluye dentro de aquellas dentro del periodo comprendido entre los meses de Febrero a Abril de 2018, anexando las respectivas actas firmadas de conformidad*”. Igualmente, afirma que *se realizaron labores de mantenimiento en las áreas comunes, para garantizar la debida conservación de las condiciones de uso y habitabilidad del edificio*. También allega copia del acta de entrega de labores de mantenimiento en el que consta que queda pendiente pañetar e impermeabilizar el área, labores que se llevarían a cabo al realizar labores en áreas comunes, además de daños eléctricos, medidores y citofonía. Empero, aquellas reparaciones realizadas, conforme al documento citado, no se dirigieron a subsanar los daños relacionados, así como tampoco se demostró la debida reparación y solución de las afectaciones descritas en los hallazgos.

De igual forma, el Auto de Apertura No. 243 del 24 de febrero de 2019 señala: “*(...)En el caso sub-examine se encuentra que el enajenador, podría estar incurriendo en la infracción de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales son objeto de nuestras funciones de vigilancia y control, lo anterior en razón a las irregularidades que afectan las áreas privadas del inmueble objeto de queja, motivo por el cual una vez verificada la queja, y practicada la visita técnica por este Despacho, sumado a los antecedentes obrantes en el expediente, considera procedente esta Subdirección ordenar la apertura de investigación correspondiente. (Artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015)*”. “*(...) Con base en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-751 del 29 de noviembre de 2018, documento que recoge los hallazgos evidenciados en la visita de carácter técnico realizada el*”

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 16 de 18

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019”*

29 de noviembre de 2018, se concluye que se le puede endigar responsabilidad al enajenador por los hechos tipificados dentro de la presente investigación como deficiencias constructivas y desmejoramientos específicos calificados como afectación grave y leve respectivamente”.

Ahora bien, esta afirmación difiere del hecho, que la entidad dentro de la actuación administrativa adelantada respecto de las zonas comunes estableció la presencia de deficiencias constructivas con afectación **grave** en razón a que los archivos fotográficos demuestran afectación a las zonas comunes del edificio producto de fisuras en varios lugares del conjunto residencial, del mismo modo, se evidenció, a la fecha de la visita técnica realizada, la no existencia de medidores de luz lo cual afecta la utilización de los inmuebles en las respectivas unidades privadas, incluyendo el apartamento 202.

Es por ello que, el Informe Técnico No. 17-826 del 28 de septiembre de 2017 precisa en señalar que: *“se demuestra por el recorrido del edificio que se presentan fisuras en varios lugares del conjunto residencial por lo tanto esto es una deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad he incumple lo prescrito en el Acuerdo 20 de 1995, Código Distrital de Construcción”*.

Por lo anterior se puede concluir que, los hechos descritos de forma previa persisten hasta tanto no se reestablezcan y subsanen dichas deficiencias constructivas catalogadas como afectación grave que afectan las condiciones de habitabilidad del apartamento 202 y que como consecuencia de ello no se encuentran superados.

Conforme a lo expuesto, no se admite este argumento de defensa.

Acto seguido, este Despacho considera relevante hacer saber que las diligencias administrativas adelantadas en la presente actuación fueron desarrolladas conforme a las competencias asignadas, con sujeción a los procedimientos contemplados en los Decretos Distritales expedidos para tal efecto, con fundamento en el material probatorio que obra en el expediente y con sujeción a las evidencias fácticas y jurídicas presentes en la investigación; circunstancia que además se desarrolló dentro del marco normativo que garantiza la expedición de los actos administrativos.

Así mismo, es necesario establecer que este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 17 de 18

Continuación de la Resolución *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019”*

administrativa estuvo enfocada en cumplir a cabalidad con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 572 del 2015 y demás normas complementarias.

En ese orden, cabe advertir que las facultades bajo las que actúa este Despacho surgen de la aplicación de las Leyes 66 de 1968 y 820 de 2003, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, 1421 de 1993 y demás normas concordantes que dieron curso a la expedición del Acuerdo Distrital 257 de 2006, el cual determinó normas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y entidades de Bogotá D.C., y creó la Secretaría Distrital del Hábitat, asignándole entre otras las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

Para esta Subdirección resulta indiscutible que el Acto Administrativo materia de estudio fue proferido en cumplimiento de los lineamientos sustanciales determinados en las normas legales, con respeto del debido proceso y el derecho a la defensa, así como también el cabal cumplimiento al principio de legalidad y plena observancia de todas y cada una de las garantías con que gozan las partes en el desarrollo de la investigación administrativa.

En síntesis, como quiera que los argumentos planteados por la parte recurrente no son suficientes para desvirtuar el acto administrativo objeto de recurso, en atención a que no se comprobó que los hechos materia de sanción hubiesen sido solucionados por la parte recurrente, este Despacho procederá a confirmar la decisión contenida en la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019, por la cual se impuso una sanción al enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79.967.493 de Bogotá representado legalmente por JUAN CARLOS CUBILLOS RAMIREZ (o quien haga sus veces), situación que constituye improcedente acceder a su solicitud de reposición, por lo tanto, se concede el recurso subsidiario de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019, por la cual se impuso una sanción y se impartió una orden al enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79.967.493 de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. 1182 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 18 de 18

Continuación de la Resolución “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019*”

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 2911 de 3 de diciembre de 2019, conforme las consideraciones expuestas en este acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 20 literal i. del Decreto Distrital 121 de 2008, 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al inmediato superior para lo de su competencia.

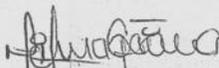
ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta resolución al enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR identificado con cédula de ciudadanía No. 79.967.493 de Bogotá a través de su apoderado JUAN CARLOS CUBILLOS RAMIREZ.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar el contenido de la presente resolución al señor JESUS ARMANDO CIRO FLOREZ en calidad de propietarios (o quien haga sus veces) del Apartamento 202 del proyecto de vivienda EDIFICIO HABITAT 96-PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, Al once (11) día del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



Radicado No. 20195930086531

Fecha: 08/04/2019



ALCALDIA LOCAL DE FONTIBON
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE FONTIBON
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 0000388 del 15 de Noviembre de 2017, fue inscrita por la Alcaldía Local de FONTIBON, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO HABITAT 96 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 22 C # 96 I - 11 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 617 del 07 de Marzo de 2014, corrida ante la Notaría 76 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1903705.

Que mediante acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del 24 de Febrero de 2018 se eligió a: AMANDA LUCIA PEÑALOZA JIMENEZ con CÉDULA DE CIUDADANIA 51932034, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Marzo de 2018 al 28 de Febrero de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

Observación: Radicada en el folio No. 536 del libro de Personerías Jurídicas.

CARLOS LEONARDO LOZADA CARVALHO
ALCALDE LOCAL DE FONTIBON

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195930086531

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 08/06/2021 12:08 PM

Página 1 de 1



08/06/2021 12:08 PM