

Bogotá D.C.

Señor (a)
RUBÉN OSORIO SANTOS
CC No. 19.115.831
Carrera 8 No. 8 - 08 Apartamento 102
Bogotá D.C.

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

2-2021-49377

FECHA: 2021-09-10 12:12 PRO 809710 FOLIOS: 1
ANEXOS: 7
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION
ZDS DE 11/02/2019 EXPEDIENTE 1207216-9
DESTINO: RUBEN OSORIO SANTOS (BOTA)
TIPO: OFICIO SALUDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Prevención y
Seguimiento

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 209 del 11 de febrero de 2019**
Expediente No. **1207216-9**

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. 209 del 11 de febrero de 2019** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leidy E Guacaneme Núñez - Contratista SIVCV*
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*
Anexo: 7 Folios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 1 de 13**

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

**EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE
LA SUBSECRETARÍA 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 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 540 de 1991, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019 y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que contra los enajenadores RUBEN OSORIO SANTOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.115.831, JORGE ENRIQUE ARBELAEZ LUNA, identificado con cédula No. 19.452.441 y la sociedad LENGUAJE URBANO SOCIEDAD ANÓNIMA identificada con el NIT 830.031.092-1, representada legalmente por el señor JUAN PABLO ARBELAEZ LUNA (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 N°1207216 del 4 de mayo de 2009 (folios 1-6), con Auto de apertura de investigación No. 1558 del 24 de agosto de 2009 (folios 19-21), y Auto No. 2180 de octubre 8 de 2009 *“Por medio del cual se adiciona un Auto de Apertura de Investigación”*, en razón del escrito presentado por el señor LUIS HERMES DELGADO P., en calidad de propietario del apartamento 306 de la Torre 1 del EDIFICIO SANTA CRUZ DE LA PALMA, por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas privadas del mencionado inmueble ubicado en la Calle 142 No. 17 A – 06 de Bogotá.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (Folios 105-116).

Que los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, establecen:

“ARTÍCULO SEGUNDO: *Requerir al señor RUBEN OSORIO SANTOS, a la sociedad LENGUAJE URBANO S.A representada legalmente por el señor JUAN PABLO ARBELAEZ (sic) LUNA y al señor JORGE ENRIQUE ARBELAEZ (sic) LUNA, para que dentro de los tres meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 2 de 13**

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

presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los siguientes hechos: “1. Durante el proceso constructivo del proyecto, el señor Delgado contrató con la sociedad enajenadora una modificación del apartamento, la cual se llevo a cabo por parte de ésta, dejando en el transcurso de los trabajos una caja de la red de teléfonos y una caja de la red de televisión por debajo del acabado del piso del apartamento...” y “4. Revisado el depósito de propiedad del quejoso, se estableció que este cuenta con una cañuela para la conducción de las aguas infiltradas desde el muro de contención, la cual presenta una baja capacidad permitiendo el desbordamiento del agua con la posterior inundación del depósito...”, especificados en los informes técnicos emitidos por esta subdirección realizados con ocasión de las vistas practicadas los días 22 de julio de 2009 (folios. 13 a 17) y 15 de julio de 2010 (folios 91 a 94).

ARTÍCULO TERCERO: *Ordenar al señor RUBEN OSORIO SANTOS, a la sociedad LENGUAJE URBANO S.A representada legalmente por el señor JUAN PABLO ARVELAEZ (sic) LUNA y al señor JORGE ENRIQUE ARVELAEZ (sic) LUNA, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos.”*

Que la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, fue notificada personalmente a los enajenadores el día 8 de marzo de 2011 (folio 121 y 123).

Que mediante radicado 1201105766 del 14 de marzo de 2011, la sociedad **LENGUAJE URBANO S.A** interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (folios 124 – 127).

Que mediante Resolución 455 del 17 de mayo de 2011 *“Por el cual se resuelve un recurso de reposición”*, se negó el recurso interpuesto y en consecuencia se confirma la totalidad de la Resolución 67 del 24 de enero de 2011 (folio 128 – 137).

Que la Resolución 455 del 17 de mayo de 2011 *“Por el cual se resuelve un recurso de reposición”* se notificó de manera personal a los señores **JUAN PABLO ARBELAEZ LUNA** en calidad de representante legal de la sociedad **LENGUAJE URBANO S.A** y a **JORGE ENRIQUE ARBELAEZ LUNA** el día 31 de mayo de 2011 (folios 140-141) y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 3 de 13**

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

por edicto al señor **RUBEN OSORIO SANTOS**, que permaneció fijado entre el 01 de julio de 2011 y el día 15 de julio de 2011 (142).

Que mediante Resolución 1079 del 13 de diciembre de 2011 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Apelación”*, se confirma en todas sus partes la Resolución 67 del 24 de enero de 2011 (Folios 144-148).

Que la Resolución 1079 del 13 de diciembre de 2011 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Apelación”*, fue notificada personalmente al señor **LUIS HERMES DELGADO**, propietario del apartamento 306 de la Torre 1 del EDIFICIO SANTA CRUZ DE LA PALMA, el día 20 de diciembre de 2011 (folio 151), al señor **JUAN PABLO ARBELAEZ LUNA**, en calidad de representante legal de la sociedad **LENGUAJE URBANO S.A** el día 26 de diciembre de 2011 (folio 152), al señor **JORGE ENRIQUE ARBELAEZ LUNA**, el día 26 de diciembre de 2011 (folio 156) y al señor **RUBEN OSORIO SANTOS**, mediante autorización otorgada al señor **JORGE ENRIQUE ARBELAEZ LUNA**, el día 26 de diciembre de 2011 (Folios 154 y 156).

Que, como consecuencia de lo anterior, la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* quedo debidamente ejecutoriada el día 27 de diciembre de 2011.

Que, mediante oficio de radicado 2-2012-59938 del 25 de septiembre de 2012, se efectúa el cobro persuasivo de la Resolución 67 del 24 de enero de 2011 a los enajenadores, por parte de la Subsecretaría de Inspección, vigilancia y Control de Vivienda (folio 159),

Que, luego de surtidas las acciones de cobro y al no evidenciarse el pago de la multa impuesta, mediante radicado 2-2012-71512 del 15 de noviembre de 2012, se remite el expediente para cobro coactivo a la Oficina de Ejecuciones Fiscales de la Secretaria Distrital de Hacienda. (Folio 166).

Que, mediante memorando 3-2012-77173 del 10 de diciembre de 2012 (folios 167-170) se remitió el expediente a la Subdirección de Inspección Vigilancia y Control, con el fin de continuar con el seguimiento a la orden impuesta en la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Que, mediante radicado 2-2013-39679 del 9 de julio de 2013, este despacho requiere a la sociedad enajenadora **LENGUAJE URBANO S.A.** (folio 171), mediante el radicado 2-2013-39678 del 8 de julio de 2013 requiere al señor **JORGE ENRIQUE ARBELAEZ LUNA** (folio 173) y mediante radicado 2-2013-39677 del 9 de julio de 2013 al señor **RUBEN OSORIO SANTOS** (folio 175), todas ellas en lo concerniente al cumplimiento

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 4 de 13**

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

de la orden impuesta por la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Que, mediante memorando 3-2014-25162 del 16 de abril de 2014, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, remitió el expediente 1207216-9 al Área Técnica, con el fin de realizar visita de verificación de hechos para corroborar las obras realizadas por la sociedad enajenadora en cumplimiento de la orden de hacer impuesta. (Folio 185).

Que, se procedió a informar tanto al quejoso como a los enajenadores de la fecha y hora de la visita de verificación de hechos la que se realizaría el 20 de mayo de 2014, cuyo objeto era el de verificar el cumplimiento por parte de la sociedad enajenadora de la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011.

Que el día 20 de mayo de 2014, se llevó a cabo la visita de verificación de hechos, por parte del funcionario IVÁN GIL ISAZA, a la cual asistió el propietario del inmueble LUIS HERMES DELGADO, así como el señor JOSE JAIR LOAIZA ALVAREZ en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora LENGUAJE URBANO S.A., tal y como consta en el Informe de Verificación de Hechos No. 14-580 del 26 de mayo de 2014, (Folios 190-193), en donde manifiesta los siguientes:

“

HALLAZGOS

1. Durante el proceso productivo del proyecto, el señor Delgado contrató con la sociedad enajenadora una modificación del apartamento, la cual se llevó a cabo por parte de ésta, dejando en el transcurso de los trabajos una caja de red de teléfonos y una caja de la red de televisión por debajo del acabado del piso del apartamento...

Durante la diligencia se constata que, a la fecha, no han sido reubicadas las salidas de teléfono y televisión, cubiertas por el piso de madera.

El enajenador manifiesta que está en disposición de efectuar la corrección.

El propietario indica que quiere hacer el trabajo por su cuenta y que se le reconozca el costo. Para tal efecto presento cotización que está en estudio por parte del constructor.

De cualquier forma, el hecho persiste.

2. Revisado el depósito de propiedad del quejoso, se estableció que éste cuenta con una cañuela para la conducción de las aguas infiltradas desde el muro de contención, la cual presenta una baja capacidad permitiendo el desbordamiento del agua con la posterior inundación del depósito.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 5 de 13**

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

Las cañuelas de los depósitos 3.4 y 35 no han sido objeto de intervención por parte de la sociedad enajenadora.

El hecho persiste.”

Quede conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política, mediante oficios de radicado 2-2014-45672, 2-2014-45662, 2-2014-45670, 2-2014-45668 todos de fecha 17 de julio de 2018 (folios 195-199), se dió traslado a los enajenadores del informe de verificación de hechos No. 14-580 del 26 de mayo de 2014, traslado ante el cual la sociedad enajenadora, LENGUAJE URBANO S.A. mediante radicado No. 1-2014-50600 del 11 de agosto de 2014 manifiesta que *“...el señor LUIS HERMES DELGADO, se niega radicalmente a que los funcionarios de la compañía desarrollen la obra que corresponde a la reubicación de las cajas de red telefónica y de televisión que se encuentran por debajo del acabado del piso del apartamento y a los arreglos convenientes para dar solución a la inundación del depósito al cual hacen referencia.*

Actualmente en el Acta de fecha 29 de Julio de 2014 con el fin de cumplir con todas las obligaciones de hacer que la secretaría de hábitat nos impuso, se le realizó una propuesta de carácter verbal, donde nos ratificó una vez mas que no desea que la constructora realice los trabajos de manera directa y aun cuando la constructora no está obligada a realizarlo, se le propuso una oferta económica para que él destinara un personal de su entera confianza para la realización de los arreglos, la cual tampoco aceptó; finalmente manifestó que nos daría una respuesta el día 4 de Agosto de 2014, la cual, no hemos recibido al día de hoy.”

Al respecto, mediante el radicado No. 2-2014-54067 del 25 de agosto de 2014, se dió traslado del radicado 1-2014-50600 del 11 de agosto de 2014 al quejoso, y de igual forma, éste Despacho solicitó lo siguiente: *“En consecuencia, le solicitamos que remita a la sociedad LENGUAJE URBANO S.A., con copia a éste Despacho, el cronograma con la fecha en la que se permitirá el ingreso de los empleados de la misma para que de ésta manera se dé solución definitiva a los hechos materia de orden impartida, o en su defecto, emita un pronunciamiento formal respecto a lo expuesto por parte de la enajenadora...”*(folio 204).

En respuesta a lo anterior, el quejoso LUIS HERMES DELGADO, mediante oficio de radicado 1-2014-56188 del 2 de septiembre de 2014, en anexo contenido a folio 214, manifiesta que: *“ 1.- Quiero dejar en claro que le hemos solicitado a Lenguaje Urbano una indemnización en dinero para nosotros realizar los trabajos bajo nuestra responsabilidad, porque no confiamos ni en la mano de obra ni en los materiales para la*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 6 de 13**

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

realización de los trabajos, por la experiencia que tenemos en los que ellos han ejecutado en el edificio.”

Así mismo, mediante oficio de radicado 1-2011-32723 del 29 de septiembre de 2011, el cual el quejoso anexó a folio 212, manifiesta que: *“Solicito muy comedidamente a la Secretaría del Hábitat exigir a estas personas que cumplan con el mandato por Ustedes consignado en la Resolución 455 del 17 de Mayo de 2011, y que lo hagan en MONEDA Y EN EFECTIVO, por el motivo siguiente:*

Sabemos que los trabajos de reparación que ellos han realizado en las unidades privadas han sido muy deficientes, ...”

Al respecto, vale la pena recordar que, mediante oficio de radicado 2-2014-60058 del 16 de septiembre de 2014, éste Despacho le aclaró al quejoso lo siguiente: *“...es pertinente hacer énfasis en el hecho que no es viable ni procedente que intervengamos o podamos servir de intermediarios en los posibles acuerdos privados que se puedan celebrar entre las partes, por tal razón, en cumplimiento de nuestro deber legal de verificar el cumplimiento o incumplimiento de la orden emitida en contra del señor RUBEN OSORIO SANTOS, la sociedad LENGUAJE URBANO S.A representada legalmente por el señor JUAN PABLO ARVELÁEZ LUNA y por el señor JORGE ENRIQUE ARVELÁEZ LUNA, insistimos en solicitarle un pronunciamiento expreso en el sentido de indicar su intención de permitir o no la ejecución de la orden impartida dentro de la investigación administrativa...”* (folios 215-2016), aclaración ratificada mediante oficios 2-2014-60056 del 18 de septiembre de 2014 (folio 217), 2-2014-67108 del 14 de octubre de 2014 (folio 219), 2-2014-67110 del 14 de octubre de 2014 (folio 220), 2-2014-70530 del 27 de octubre de 2014 (folio 231), y 2-2014-70529 del 27 de octubre de 2014 (folio 232).

Que mediante oficio de radicado 1-2014-63838 del 1 de octubre de 2014 (folio 218), el quejoso manifiesta:

“... 2.- En ningún momento hemos impedido el cumplimiento de dichas resoluciones... 3.- Les hemos manifestado el interés por realizar nosotros los trabajos y lo han aceptado, prueba de ello las propuestas económicas...”, postura que mantiene en comunicados encontrados en los folios 205, 212, 214, 218, 238 y 240 del expediente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 7 de 13**

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

Por su lado, mediante radicado 1-2014-72173 del 4 de noviembre de 2014 (folio 238-136), la sociedad enajenadora manifiesta que: *“la propuesta plantea dos fechas objeto de estudio por parte del quejoso con el fin de efectuar las obligaciones de hacer que a la fecha no han sido posibles llevar a término por causa de las recurrentes desaprobaciones que presenta el señor LUIS HERMES DELGADO a que el personal de la constructora lleve a cabo las obras, imposibilidad que es ajena a nuestra voluntad.*

... Sin embargo ratificamos que al ser unas obligaciones de hacer, no nos obliga la ley al reconocimiento pecuniario que solicita el señor LUIS HERMES DELGADO toda vez que tenemos el musculo para poder desarrollar las obligaciones estipuladas en las resoluciones mencionadas, a las cuales estamos obligados.”

Que, mediante memorando 3-2017-44774 del 6 de junio de 2017, se remite el expediente 1207216-09 (folio 241) al Área Técnica, a con el objetivo de que realice visita de verificación de hechos, con el fin de establecer el estado actual de los puntos materia de la orden impartida establecidos en el artículo segundo de la Resolución 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Que, mediante oficio 2-2017-57557 del 24 de julio de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, procedió a informarle al quejoso sobre la visita de carácter técnico, la cual se llevaría a cabo el viernes 18 de agosto de 2017 a las 12:00 M, la cual fue entregada el 27 de julio de 2017 según consta en la guía 8000110631 de la empresa de mensajería SURENVIOS, y de igual forma se informó a la enajenadora, mediante oficio 2-2017-57556 del 24 de julio de 2017, quien recibió la citación el día 26 de julio de 2017 según guía 8000110632 de la misma empresa de mensajería (folios 242-244).

Que, de conformidad con el Acta de Visita Técnica del 18 de agosto de 2017, asistieron por parte de la Sociedad enajenadora los Señores IRIS MILENA ALFONSO Y JOSE JAIR LOAIZA en calidad de Directora Jurídica y Director de Obra, sin embargo, el quejoso no asistió a la cita programada, ni envió a representante alguno que hiciera sus veces (folio 250).

Que mediante oficios de radicado 2-2017-82969 del 2 de octubre de 2017 y reiteración de radicado No.2-2017-101405 del 29 de noviembre de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda requirió al quejoso a fin de que informara las razones de su inasistencia , y a su vez, advirtió que de no hacerlo, se entendería por desistida la queja, de conformidad con el artículo 5 del Decreto 419 de 2008, comunicaciones que a pesar de ser enviadas a la dirección de correspondencia del quejoso que reposa en el expediente y a la cual durante todo el trámite de seguimiento ha sido

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 8 de 13**

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

usada para las gestiones de notificación y comunicación necesarias, sin contar con algún tipo de evidencia del cambio de la misma, fueron devueltas, tal y como se evidencia en la guía de correspondencia 8000140726 y 8000129167 de la firma SERVIENVIOS.

Que, así las cosas mediante Concepto Técnico No. 18-011 del 13 de febrero de 2018, la arquitecta DIANA MARCELA MENDIETA DUARTE de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda (folios 256-257), manifiesta lo siguiente:

“Según lo señalado en el Decreto 419 de 2008, se procedió a citar a visita de verificación de hechos para el día viernes 18 de agosto de 2017 a las 12:00M, la cual se comunicó mediante oficio No. 2-2017-57557 del 24 de Julio de 2017 y recibido en la portería del proyecto, lo cual consta en la guía de correspondencia como se acredita en el expediente de la queja (Folios 242 y 243).

Toda vez que no fue posible adelantar la diligencia por inasistencia del quejoso, se le requirió mediante radicado No. 2-2017-82969 del 2 de octubre de 2017, para que manifestara los motivos de la inasistencia, tal como lo dispone el artículo quinto del decreto 419 de 2008, pero a la fecha del presente informe no se recibe respuesta al respecto. Como agravante se tiene que no es posible que se reciba la correspondencia en la portería del proyecto porque según indican, el quejoso ya no es propietario del inmueble objeto de la queja, lo cual se evidencia en el expediente (Folios 251-252).

Posteriormente se requiere mediante radicado No. 2-2017-101405 del 29 de noviembre de 2017, pero al igual que la comunicación anterior, no siendo posible recibir respuesta al respecto.

Dado que no es posible notificar al quejoso, propietario o quien haga sus veces sobre el proceso en trámite: se agotan las actuaciones administrativas por parte del área técnica.” (Negrilla fuera de texto).

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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 Página 9 de 13

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

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 hacer referentes a la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*

Con fundamento en lo anterior, conforme a los requerimientos efectuados por este Despacho y, teniendo en cuenta 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 del hecho, *“...caja de la red de teléfonos y una caja de la red de televisión por debajo del acabado del piso del apartamento...”* y *“4. Revisado el depósito de propiedad del quejoso, se estableció que este cuenta con una cañuela para la conducción de las aguas infiltradas desde el muro de contención, la cual presenta una baja capacidad permitiendo el desbordamiento del agua con la posterior inundación del depósito...”*, especificados en los informes técnicos emitidos por esta subdirección realizados con ocasión de las vistas practicadas los días 22 de julio de 2009 (folios 13 a 17) y 15 de julio de 2010 (folios 91 a 94)”, este Despacho dio traslado del Informe No. 14-580 del 26 de mayo de 2014 tanto a los enajenadores como al quejoso, a fin de que se pronunciaran sobre las afirmaciones contenidas en él, obteniendo por parte de los enajenadores la afirmación de una presunta imposibilidad para subsanar las deficiencias aquí descritas por cuanto existe una negativa por parte del quejoso a permitir la realización de las obras respectivas, afirmación que fue corroborada por el quejoso, por cuanto manifestó preferir un acuerdo de pago y realizar él mismo las labores correctivas.

Aunado a lo anterior, y con la finalidad de corroborar el cumplimiento de la orden de hacer impuesta a los enajenadores, este Despacho, mediante oficio 2-2017-57557 del 24 de julio de 2017, procedió a informarle al quejoso sobre la visita de carácter técnico, la cual se llevaría a cabo el viernes 18 de agosto de 2017 a las 12:00 M, a la cual el quejoso no asistió, y pese a los requerimientos No. 2-2017-82969 del 2 de octubre de 2017 y 2-2017-101405 del 29 de noviembre de 2017, no justificó su inasistencia, ni se pronunció en algún sentido.

Por lo anterior, basados en el Concepto Técnico No. 18-011 del 13 de febrero de 2018, emitido por la arquitecta DIANA MARCELA MENDIETA DUARTE de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda, según el cual *“Dado que no es posible notificar al quejoso, propietario o quien haga sus veces sobre el proceso en trámite: se agotan las actuaciones administrativas por parte del área técnica.”*, se logra evidenciar que este

Mede

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 Página 10 de 13

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

Despacho se ve imposibilitado materialmente para verificar el cumplimiento de la orden de hacer contenida en la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*.

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 obligación queda relevada cuando la deficiencia constructiva, es imposible de verificar por la omisión del quejoso, en asistir y pronunciarse, frente a los requerimientos de este Despacho.

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 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."*¹
(Subrayado y negrilla fuera del texto original).

Así las cosas, este Despacho, ante la renuencia del quejoso, no está obligado a continuar con la verificación de la orden de hacer ante la imposibilidad material para la Administración para dar cumplimiento a sus funciones, y en este caso puntual, lograr hacer el seguimiento a la orden mediante los mecanismos probatorios con que cuenta este Despacho, los cuales no han sido atendidos por el quejoso, y puesto que los hechos objeto

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-337 de 1993



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 11 de 13**

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

de queja corresponden a zonas privadas, la no atención por parte de éste, imposibilita su verificación, configurándose así la imposibilidad material para este Despacho de buscar el cumplimiento a lo ordenado en la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011.

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 querellante 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 omnimoda, 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 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).

Muller

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 **Página 12 de 13**

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

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, y de conformidad con el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución No. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, confirmada por las resoluciones 455 del 17 de mayo de 2011 *“Por el cual se resuelve un recurso de reposición”* y 1079 del 13 de diciembre de 2011 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Apelación”*, en virtud de la imposibilidad material para este Despacho de verificar el hecho objeto de 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. 67 del 24 de enero de 2011 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, confirmada por las resoluciones 455 del 17 de mayo de 2011 *“Por el cual se resuelve un recurso de reposición”* y 1079 del 13 de diciembre de 2011 *“Por la cual se resuelve un Recurso de Apelación”*, en contra de los enajenadores señores RUBEN OSORIO SANTOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.115.831, JORGE ENRIQUE ARBELAEZ LUNA, identificado con cédula No. 19.452.441 y la sociedad LENGUAJE URBANO SOCIEDAD ANÓNIMA identificada con el NIT 830.031.092-1, representada legalmente por el señor JUAN PABLO ARBELAEZ LUNA (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a los señores RUBEN OSORIO SANTOS, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.115.831, JORGE ENRIQUE ARBELAEZ LUNA, identificado con cédula No. 19.452.441 y la sociedad LENGUAJE URBANO SOCIEDAD ANÓNIMA identificada con el NIT 830.031.092-1, representada legalmente por el señor JUAN PABLO ARBELAEZ LUNA (o quien haga sus veces).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 209 DEL 11 DE FEBRERO DE 2019 Página 13 de 13

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

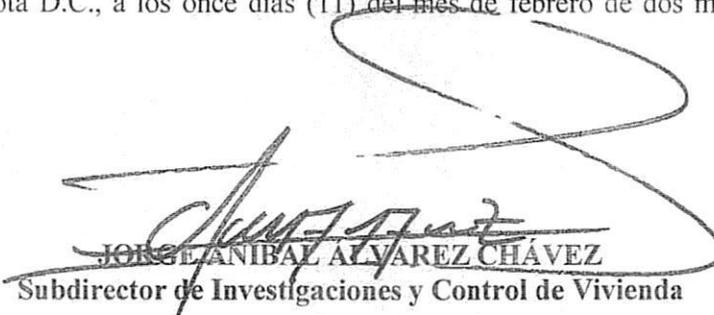
ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, al PROPIETARIO apartamento 306 de la Torre 1 del EDIFICIO SANTA CRUZ DE LA PALMA, (o quien haga sus veces).

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 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 acto administrativo, procédase al archivo del expediente N°1207216-09 del 4 de mayo de 2009.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los once días (11) del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Erika Fernanda Blanco Quimbayo - Contratista SICV
Revisó: Diana Marcela Quintero - Profesional Especializado SICV



