

Bogotá D.C.

Señor (es)  
**BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S.**  
**Representante Legal (o quien haga sus veces)**  
Calle 125 No. 19 – 89, oficina 503  
Bogotá D.C.

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

**2-2021-61418**

FECHA: 2021-11-05 09:34 PRO 625900 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION  
112 DE 12/03/2021 EXPEDIENTE 1201134220-1  
DESTINO: BALLARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS LTDA  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 112 del 12 de marzo de 2021**  
Expediente No. **1201134220-1**

Respetado (s) Señor (es):

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. 112 del 12 de marzo de 2021** proferida 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en el literal i) del 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 SIVCV*  
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV*  
Anexo: 5 Folios

**RESOLUCIÓN No. 112 DEL 12 DE MARZO DE 2021** Página 1 de 9

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

**LA SUBDIRECTORA 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 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 540 de 1991, 121 de 2008, el Acuerdo 735 de 2019, demás normas concordantes, y,


**CONSIDERANDO**

Contra la sociedad **BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S** identificada con NIT. 830.514.580-8 representada legalmente por **CONSUELO ARANGO GALVIS** (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 de Hábitat, adelantó investigación administrativa No. 1201134220-1 del 7 de octubre de 2011, con Auto de apertura de investigación No. 1174 del 3 de mayo de 2012 (Folios 90-95), en razón de la queja presentada por el señor **PEDRO JAVIER CANO CONSUEGRA**, en su condición de Copropietario del proyecto de vivienda **PLATINO NAVARRA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la Carrera 19 A # 101 42, por las deficiencias constructivas existentes en las zonas comunes del citado inmueble.

Luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la investigación culminó con la expedición de la Resolución No. 888 del 25 de agosto de 2014 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (Folios 125-135).

Que en los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 888 del 25 de agosto de 2014 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* se estableció:

*“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir la sociedad BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS LTDA., ahora BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S., con NIT. 830.514.580-8, representada legalmente por el señor JOSE ALEXANDER HUERTAS FARFAN o quien haga sus veces, para que dentro de los tres 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 “3. Fachadas, pisos de balcones y terraza de último piso...”, “6. Fisuras en los parqueaderos...”, “9. Soluciones a goteras del Edificio a través de marquesinas...”, “14. Goteras del primer piso al sótano...”, “17. Ausencia de ventilación en el cuarto de bombas y de sifón.” y “21. La instalación de un pedazo de piedra pizarra (...) se ha caído...”, especificados en los informes técnicos números 186 del 21 de febrero de 2012 (folios 79 a 88) y 820 del 21 de julio de 2014 (folios 120 a 122), así como las consecuencias que se hayan podido generar con ocasión de los mismos.*

*ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS LTDA., ahora BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S., con NIT. 830.514.580-8, representada legalmente por el señor JOSE ALEXANDER HUERTAS* 

**RESOLUCIÓN No. 112 DEL 12 DE MARZO DE 2021 Página 2 de 9**

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

*FARFAN o quien haga sus veces, 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.*

*ARTICULO CUARTO: El incumplimiento al requerimiento formulado en el artículo segundo, salvo que los querellantes impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa de entre 10.000 a 500.000 pesos, que serán indexados en el tiempo en que se verifique el incumplimiento, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9° del Decreto Ley 078 de 1987.*

Para citar a notificación personal de la Resolución No. 888 del 25 de agosto de 2014 “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*” se expidieron los oficios con radicados Nos. 2-2014-54539 y 2-2014-54540 (folios 136-139).

La Resolución No. 888 del 25 de agosto de 2014 “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”, fue notificada personalmente al señor HAROL DAVID MELO, el 8 de septiembre de 2014, en calidad autorizado por la sociedad BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS (folios 140-142)

Esta Resolución No. 888 del 25 de agosto de 2014 fue notificada por EDICTO al administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda PLATINO NAVARRA, el 18 de septiembre de 2014. (Folios 143-144).

La sociedad BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS, no interpuso recurso contra la citada Resolución, quedando debidamente ejecutoriado el 9 de octubre de 2014 (Folio 145).

Mediante radicado 2-2015-23827 del 16 de abril de 2015 se requirió el cumplimiento a una orden de hacer a la sociedad BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S, (Folio 150).

Por oficios 2-2016-72858 y 2-2016-72862, se informó a los interesados de la práctica de una visita de verificación de hechos, con el fin de establecer el estado actual de cumplimiento de la orden impartida, (folios 151-154), dando lugar al informe de verificación de hechos Nro. 17-1025 el cual concluyó que no se subsanaron las deficiencias objeto de la presente investigación. (folios 156-157).

Mediante oficio 1-2019-37610 del 8 de octubre de 2019, la Sociedad BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S, remitió copia del contrato de transacción firmado entre la administradora y/o representante legal del Edificio Platino Navarra y Baluarte Construcciones y Diseños S.A.S. (Folios 171 – 182).


**RESOLUCIÓN No. 112 DEL 12 DE MARZO DE 2021** Página 3 de 9

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

Por medio de oficio de respuesta radicado 2-2019-63702 del 20 de noviembre de 2019, se informó a la señora CONSUELO ARANGO GALVIS, Representante Legal de BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS S.A.S. que, si bien las partes tienen la libertad de celebrar un acuerdo transaccional con el fin de llegar a una fórmula de arreglo que dirima sus diferencias, este despacho no está sujeto a este acuerdo transaccional en cuanto al ejercicio de sus funciones de control del cumplimiento de las normas en materia de construcción. (Folio 184).

Mediante memorando 3-2019-08501 de fecha 20 de noviembre de 2019, se dio traslado al Área de Técnica por considerar pertinente realizar una visita de verificación de hechos a la copropiedad objeto de la queja, toda vez que la sociedad enajenadora ante el requerimiento de la Entidad guardó silencio y no llegó a este Despacho constancia o acta de recibo a satisfacción, (folio 183).

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 curso 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”*,
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 las 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 



**RESOLUCIÓN No. 112 DEL 12 DE MARZO DE 2021** Página 4 de 9

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

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.

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 levantó 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, fecha en la cual el Despacho continuó el trámite del seguimiento a la orden impuesta.

De acuerdo con el seguimiento se informó a la copropiedad PLATINO NAVARRA que se practicaría visita técnica el 30 de septiembre de 2020 a las 9:30 am, radicado 2-2020-

**RESOLUCIÓN No. 112 DEL 12 DE MARZO DE 2021 Página 5 de 9**

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

23202 de fecha 3 de septiembre de 2020 y recibida el día 7 de septiembre de 2020, (Folio 193).

El 30 de septiembre de 2020 el área técnica de esta Subdirección practicó visita al predio PLATINO NAVARRA, realizando Informe de Verificación de hechos 20 – 541 de 15 de diciembre de 2020.


**“HALLAZGOS****“A la visita NO asistió el quejoso**

*La visita técnica programada para día miércoles 30 de septiembre 2020 a las 9:30 am, No fue atendida por el quejoso. Razón por la cual se le envió comunicación para que informara las razones de su inasistencia con radicado (2-2020-30928), recibida el 8 de octubre de 2020, a la fecha NO ha sido recibida dicha respuesta.*

**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 referentes a la Resolución 888 del 25 de agosto de 2014 “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”.~~

Con fundamento en lo anterior, es pertinente indicar que la actividad de este Despacho de verificar el saneamiento de los hechos: “3. Fachadas, pisos de balcones y terraza de último piso...”, “6. Fisuras en los parqueaderos...”, “9. Soluciones a goteras del Edificio a través de marquesinas...”, “14. Goteras del primer piso al sótano...”, “17. Ausencia de ventilación en el cuarto de bombas y de sifón.” y “21. La instalación de un pedazo de piedra pizarra (...) se ha caído”, se vio limitada por la conducta de la copropiedad PLATINO NAVARRA de no asistir a la visita debidamente informada, así como tampoco responder la solicitud de explicaciones por la inasistencia, plasmada en oficio No. 2-2020-30928 de 02 de octubre de 2020 (folio 194), en el cual se le indicó frente a la diligencia que “no pudo ser practicada por su inasistencia a pesar de habersele notificado oportunamente mediante escrito radicado con el número 2-2020-23202 del 03 de septiembre de 2020 y recibida el 01 de septiembre de 2020. Por tal motivo se le requiere para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. En caso de no hacerlo en el término de un (1) mes, se entenderá por cumplida la 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 se torna de imposible cumplimiento en eventos tales como la renuencia de la parte en permitir el adelantamiento de las obras de corrección, o cuando, como en el 

**RESOLUCIÓN No. 112 DEL 12 DE MARZO DE 2021** Página 6 de 9

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

presente caso, es imposible verificar las actuaciones frente a la deficiencia constructiva, por la omisión del quejoso, en asistir y pronunciarse frente a los requerimientos.

En este asunto, encuentra el Despacho aplicable el principio general del derecho, indicado en la Jurisprudencia Constitucional según el cual nadie está obligado a lo imposible<sup>1</sup>. La Corte Constitucional ha caracterizado este principio así:

- a) Las obligaciones jurídicas tienen un fundamento en la realidad, ya que operan sobre un plano real; de ahí que realizan siempre una acción o conservan una situación, según sea una obligación de dar o hacer -en el primer caso- o de no hacer -en el segundo-. Ese es el sentimiento de operatividad real de lo jurídico. 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.”<sup>2</sup>*

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 dar cumplimiento a sus funciones.

De otro lado, si bien, en el proceso administrativo sancionatorio corresponde al Estado demostrar los supuestos de hecho en los cuales se funda la penalidad impuesta; también lo es que, las partes e intervinientes de este proceso deben cumplir con las cargas que les corresponden, como, por ejemplo, permitir el acceso a las visitas de verificación de hechos.

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-062 A de 2011. Recuperado de [https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2011/T-062A-11.htm#\\_ftn43](https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2011/T-062A-11.htm#_ftn43)

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-337 DE 1993. Recuperado de <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1993/C-337-93.htm#:~:text=C%2D337%2D93%20Corte%20Constitucional%20de%20Colombia&text=Las%20leyes%20org%C3%A1nicas%20reglamentan%20plenamente,expresamente%20en%20la%20Carta%20Pol%C3%ADtica.>

## RESOLUCIÓN No. 112 DEL 12 DE MARZO DE 2021 Página 7 de 9

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

En relación con las cargas procesales, la Corte Suprema de Justicia, indicó<sup>3</sup>:

*“(…) De los que la doctrina procesal ha dado en denominar imperativos jurídicos, en el desarrollo de la relación jurídico-procesal se distinguen los deberes, las obligaciones y las cargas procesales que imponen tanto al Juez como a las partes y aun a los terceros que eventualmente intervengan, la observancia de ciertas conductas o comportamientos de hondas repercusiones en el proceso. De esos imperativos, los primeros se hallan instituidos por los ordenamientos rituales en interés de la comunidad, las obligaciones en pro del acreedor y las últimas en razón del propio interés.*

*“Son deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido (arts. 39, 72 y 73 ibídem y Decreto 250 de 1970 y 196 de 1971). Se caracterizan porque emanan, precisamente, de las normas procesales, que son de derecho público, y, por lo tanto, de imperativo cumplimiento en términos del artículo 6° del Código.*

*“Las obligaciones procesales son, en cambio, aquellas prestaciones de contenido patrimonial impuestas a las partes con ocasión del proceso, como las surgidas de la condena en costas que, según lo explica Couture, obedecen al concepto de responsabilidad procesal derivada del abuso del derecho de acción o del derecho de defensa. “El daño que se cause con ese abuso, dice, genera una obligación de reparación, que se hace efectiva mediante la condenación en costas”. (“Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, número 130).*

*“Finalmente, las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.*

*“Como se ve, las cargas procesales se caracterizan porque el sujeto a quien se las impone la ley conserva la facultad de cumplirlas o no, sin que el Juez o persona alguna pueda compelerlo coercitivamente a ello, todo lo contrario de lo que sucede con las obligaciones; de no, tal omisión le puede acarrear consecuencias desfavorables. Así, por ejemplo probar los supuestos de hecho para no recibir una sentencia adversa.”*  
*(Subrayado fuera de texto).*

<sup>3</sup> Sala de Casación Civil, M.P. Dr. Horacio Montoya Gil, auto del 17 de septiembre de 1985, que resolvió una reposición, Gaceta Judicial TOMO CLXXX – No. 2419, Bogotá, Colombia, Año de 1985, pág. 427.



**RESOLUCIÓN No. 112 DEL 12 DE MARZO DE 2021 Página 8 de 9**

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

Así, para el presente caso, la copropiedad PLATINO NAVARRA no cumplió con su carga procesal de permitir el ingreso al funcionado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, así como tampoco se pronunció sobre el traslado realizado.

Además, 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 (Sentencia C-034-14) ha expuesto el alcance del principio constitucional del debido proceso, y en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, 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. 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...”*

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 888 del 25 de agosto de 2014 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en virtud de la imposibilidad material de verificar los hechos, por lo que, en consecuencia se dará por terminada la presente actuación declarándose la culminación de la orden impuesta en la resolución ya citada y se archivarán las diligencias contentivas del expediente con radicado No. 1201134220-1 de 7 de octubre de 2011.

**RESOLUCIÓN No. 112 DEL 12 DE MARZO DE 2021** Página 9 de 9

*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Declárese culminada la orden impuesta en la Resolución 888 del 25 de agosto de 2014 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en contra de la sociedad BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS LTDA., identificada con NIT. 830.514.580-8, representada legalmente por la señora CONSUELO ARANGO GALVIS (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

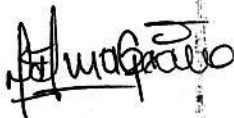
**ARTÍCULO SEGUNDO.** Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad BALUARTE CONSTRUCCIONES Y DISEÑOS LTDA., identificada con NIT. 830.514.580-8, representada legalmente por la señora CONSUELO ARANGO GALVIS (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO TERCERO.** Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, al administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda PLATINO NAVARRA (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 interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o a la desfijación del edicto, de conformidad con lo establecido en el artículo 51 del Decreto 01 de 1982.

**ARTÍCULO QUINTO.** Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, procédase al archivo del expediente N° 1201134220-1 de 7 de octubre de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**



**MILENA INES GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda