



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.,

Señor (a):

Propietario/a (quien haga sus veces), Apartamento 402

CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL

Carrera 97 # 20-32, Apartamento 402

Bogotá

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

2-2021-75429

FECHA: 2021-12-27 13:34 PRO 949157 FOLIOS: 1

ANEXOS: 3

ASUNTO: COMUNICACION RESOLUCION 2580 DE
2021.EXP 1-2018-20765-1.

DESTINO: C.R. ANDALUCIA PH

TIPO: OFICIO SALIDA

AREA: Oficina de Investigación y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **RESOLUCIÓN No. 2580 del 21 de diciembre de 2021**
Expediente No. **1-2018-20765-1**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **QUINTO** de la **RESOLUCIÓN No. 2580 del 21 de diciembre de 2021**, "Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021 y se concede recurso de apelación", 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



Elaboró David Augusto García A – Contratista SICV.

Revisó: Luisa Fernanda Gómez N- Contratista SICV.

ANEXO: Lo enunciado en 3 folios.

RESOLUCIÓN No. 2580 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021 Pág. 1 de 6

“Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021 y se concede recurso de apelación”

**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 079 de 2003 y 735 de 2019 y demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, dentro de la actuación administrativa con radicado No. 1-2018-20765-1 expidió la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021 (folios 99-110), impuso a la sociedad enajenadora **ALCO ARQUITECTOS S.A.S.**, identificada con NIT 830.129.068-7, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS** (o quien haga sus veces), multa por valor de CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$55.000.00) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$8.675.652) M/CTE.

Que así mismo, en el mencionado acto, en el artículo segundo, se ordenó a la sociedad enajenadora **ALCO ARQUITECTOS S.A.S.**, identificada con NIT 830.129.068-7, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS** (o quien haga sus veces), para que dentro del término de SEIS (6) MESES (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá solucionar en forma definitiva el hallazgo “2. **HUMEDAD EN EL APARTAMENTO**”, que afecta las áreas privadas del apartamento 402 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ya que constituye deficiencia constructiva y desmejoramiento de especificaciones de carácter grave, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-600 del 25 de junio de 2019.

En cumplimiento del artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 21 de abril de 2021 esta Subdirección envió oficio de citación a notificación personal a la sociedad enajenadora mediante radicado No. 2-2021-368266 del 14 de julio de 2021, entregada el día 15 de julio de 2021, de conformidad con el certificado de entrega expedido por la empresa de correspondencia (folio 114).

La Sociedad Enajenadora no se acercó a surtir el trámite de notificación personal, por lo que fue necesario enviar aviso de notificación mediante radicado No. 2-2021-45547 del 24 de agosto de 2021, dicho oficio fue recibido el día 25 de agosto de 2021 (folio 115).

RESOLUCIÓN No. 2580 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021 Pág. 2 de 6

“Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021 y se concede recurso de apelación”

Por su parte, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 56 y 67 numeral 1 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 9 de agosto de 2021, se notificó electrónicamente al quejoso, la Resolución 1415 del 6 de julio de 2021, conforme certificado de entrega expedido por la empresa de correspondencia 472 (folio 113).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2021-36730 del 7 de septiembre de 2021 el señor **JUAN CARLOS ALONSO**, en calidad de Representante Legal de la sociedad enajenadora **ALCO ARQUITECTOS S.A.S.** interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021.

Que, corresponde a este Despacho resolver el recurso de reposición presentado contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021, 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.

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.”

RESOLUCIÓN No. 2580 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021 Pág. 3 de 6

“Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021 y se concede recurso de apelación”

En ese orden, como la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021, es un acto Administrativo definitivo, los recursos de reposición presentados por los interesados son procedentes, conforme lo dispuesto en la norma transcrita.

2. Oportunidad

Revisado el expediente se verificó que el recurso de reposición instaurado por la sociedad enajenadora se presentó dentro del término establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011¹, toda vez que, el día 25 de agosto de 2021 se recibió el aviso de notificación por parte de la sociedad enajenadora y el recurso de reposición contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021, fue instaurado el día 7 de septiembre de 2021, es decir, se interpuso dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

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 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. 1415 del 6 de julio de 2021.

4. Análisis del caso concreto

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. 2580 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021 Pág. 4 de 6

“Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021 y se concede recurso de apelación”

Teniendo en cuenta los argumentos planteados por el 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. 1415 del 6 de julio de 2021, 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:

Manifiesta el recurrente que basta como prueba para cerrar la investigación administrativa el hecho de demostrar la voluntad de superar el hecho, en tal sentido, aportó una copia del acta de audiencia de mediación SDHT-1-2018-20765-1, celebrada el día 21 de abril de 2021.

En el documento aportado efectivamente se evidencia la intención de parte de la enajenadora en dar superación a los hechos:

“(...) Se realizó la intervención por parte de la enajenadora, sin embargo si existe alguna otra filtración estamos en disposición de hacer una visita de verificación para realizar las reparaciones correspondientes. (...)”

No obstante, dicha manifestación no es suficiente para demostrar la inexistencia y/o superación del hecho investigado, la audiencia de mediación tampoco es un mecanismo prejudicial, se trata de un mecanismo autocompositivo, en el cual los interesados pueden llegar a acuerdos frente a los puntos objeto de investigación, en los términos del Decreto 572 de 2015.

Una vez se finaliza la etapa de mediación y no se llegó a un acuerdo, las demás etapas del proceso continúan, siendo una carga de la parte investigada el demostrar la inexistencia y/o superación de las deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones investigadas.

Así las cosas, no le asiste razón al recurrente, al no existir pruebas que demuestren su debida diligencia en que se dieran por superados los hechos materia de investigación.

RESOLUCIÓN No. 2580 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021 Pág. 5 de 6

“Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021 y se concede recurso de apelación”

De otro lado, 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 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.

En razón a lo expresado con anterioridad, resulta claro para el Despacho que el Acto Administrativo materia de estudio fue emitido en debida forma, y con total apego a las normas legales, respetando el debido proceso y el derecho a la defensa, así como también se dio cabal cumplimiento al principio de legalidad, y en general, en su expedición se dio plena observancia a todas y cada una de las garantías con que gozan los investigados en este tipo de procesos.

Conforme a lo anterior, como quiera que los argumentos planteados por el recurrente no son suficientes para desvirtuar el acto administrativo objeto de reproche, este Despacho confirmará la decisión adoptada en la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021, por la cual se impuso una sanción y se impartió una orden a la sociedad enajenadora **ALCO ARQUITECTOS S.A.S.**, identificada con NIT 830.129.068-7, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS** (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar en todas sus partes la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021, conforme las consideraciones expuestas en este acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. 2580 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021 Pág. 6 de 6

“Por la cual se resuelve recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 1415 del 6 de julio de 2021 y se concede recurso de apelación”

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.

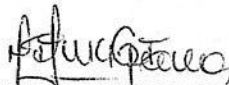
ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad enajenadora **ALCO ARQUITECTOS S.A.S.**, identificada con NIT 830.129.068-7, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO QUINTO: comunicar el contenido de la presente resolución al Propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 402 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los veintiún (21) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda