



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

No Radicado: 2-2022-12968
Fecha: 07/03/2022 11:24:36
Destino: LUZ MARIA VIANCHA
Anexos: 6
Copia: N/A
www.habitatbogota.gov.co

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
BOGOTÁ



Bogotá D.C.

Señora

LUZ MARIA VIANCHA OCHOA (o quien haga sus veces)
PROPIETARIA APTO 358 TORRE 15
CALLE 70A 89A – 16 APTO 358 TORRE 15
Bogotá D.C.

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **Resolución No 15 del 11 de enero de 2022**
Expediente No. **1-2019-00206**

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 15 del 11 de enero de 2022** 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.

Se informa al notificado que se concede 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.

Se advierte al notificado que contra el presente Acto administrativo no procede recurso alguno.

La presente resolución rige a partir de su expedición

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Claudia Ximena Castillo – Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Revisó: Diego Fernando Carrillo - Abogado Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Folios: 6



“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

**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,

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. 1-2019-00206-1 expidió el Auto de abstención Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020 donde se determinó no iniciar investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A** identificada con NIT 830.012.053-3 representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (o quien haga sus veces).

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 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”*, 

RESOLUCIÓN No. 15 DEL 11 DE ENERO DE 2022

Pág. 2 de 12

“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

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).*

Que 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*

RESOLUCIÓN No. 15 DEL 11 DE ENERO DE 2022 Pág. 3 de 12

“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que de conformidad con lo expuesto líneas atrás, los términos de las investigaciones administrativas adelantadas en el marco de las funciones de control respecto de la actividad de enajenación de vivienda urbana por parte de personas naturales o jurídicas 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 así mismo en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se notificó de manera personal el día 16 de septiembre de 2021 a la Señora LUZ MARIA VIANCHA OCHOA en calidad de quejosa, del Auto de abstención Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Auto de abstención Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020 fue notificada de manera personal por correo electrónico el 23 de agosto de 2021 a la sociedad enajenadora.

Que mediante escrito remitido por correo electrónico al cual se le asignó el radicado Nro. 1-2021-40520 del 30 de septiembre de 2021 y escrito con radicado Nro. 1-2021-40568 la señora LUZ MARIA VIANCHA OCHOA en calidad de propietaria del apartamento 358 de la torre 15 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LUIS DE CASTILLA** interpuso recurso de reposición y en contra del Auto de abstención Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020.

Que corresponde a esta Subdirección resolver el recurso de reposición presentado contra de del Auto de abstención Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020, 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: *ff*

RESOLUCIÓN No. 15 DEL 11 DE ENERO DE 2022

Pág. 4 de 12

“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

“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.”

2. Requisitos de forma del Recurso de Reposición.

En primer lugar, el recurso de reposición y en subsidio de apelación fue interpuesto oportunamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (en adelante CPACA), toda vez que el Auto de abstención Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020 fue notificado de manera personalmente el 16 de septiembre de 2021 y los recursos de reposición fueron presentados el 30 de septiembre de 2021.

De igual forma, se advierte que los recursos fueron presentados con el lleno de los demás requisitos establecidos en el artículo 77 del CPACA. En consecuencia, se procederá a admitir el recurso de reposición interpuesto y se avocará conocimiento del presente trámite.

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,

RESOLUCIÓN No. 15 DEL 11 DE ENERO DE 2022 Pág. 5 de 12

"Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020"

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 del Auto de abstención Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020.

4. Sobre la admisibilidad y decreto de pruebas.

Con relación a este aspecto, debe este Despacho en atención de lo dispuesto en el artículo 79 del CPACA que establece:

"ARTÍCULO 79. TRÁMITE DE LOS RECURSOS Y PRUEBAS. Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo.

Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.

Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.

En el acto que decreta la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio." 

RESOLUCIÓN No. 15 DEL 11 DE ENERO DE 2022 Pág. 6 de 12

“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

Como se observa el recurso de reposición deberá resolverse de plano, a no ser que al interponerse se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio, bajo este entendido se procederá, de manera previa a abordar los argumentos del recurrente a resolver lo pertinente en cuanto las pruebas solicitadas y aportadas por el investigado.

Así las cosas, en el recurso presentado por parte del recurrente se solicitó decretar la siguiente prueba:

1. *“Solicito nueva visita con un Ingeniero Civil con especialización en Estructuras, dado que la primera solo se hizo al exterior del apartamento y requiero que esta nueva visita se haga tanto al interior como al exterior de mi inmueble”.*

En desarrollo del análisis probatorio, le corresponde a esta Subdirección calificar la procedencia o no de los medios de prueba solicitados por la sociedad investigada, a partir del estudio del principio de necesidad de la prueba. Esta decisión debe tener en cuenta su conducencia, pertinencia y utilidad.

La conducencia como idoneidad legal que tiene la prueba para demostrar determinado hecho; la pertinencia como la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso y los hechos que son tema de la prueba en éste y su utilidad, para producir en el fallador convicción, sin revestirse superflua de cara a la necesidad de resolver la cuestión problemática.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, esta instancia estima procedente no decretar la visita solicitada, ya que producto de la experticia de los funcionarios de esta entidad no se constatan nuevos elementos que permitan que lo dictaminado inicialmente sea susceptible de modificación, máxime si se pretende llegar a ese convencimiento a través de información de internet.

Partiendo de lo anterior, se considera que la prueba técnica no es pertinente para desvirtuar las situaciones que ya fueron constatadas.

5. Argumentos presentados por el recurrente y Consideraciones.

5.1. Inconformidad con el acta de visita.

Con relación a este argumento señala el recurrente lo siguiente:

“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

“La grieta o junta fría de mi apartamento existe desde la época en que fue entregado por la constructora Marval S.A, pues a los quince (15) días de haberme pasado a vivir allí se empezó a notar las deficiencias que tenía, prueba de ello el correo electrónico que adjunto del 24 de febrero de 2012, lo cual coloqué en conocimiento de la Constructora, quienes en ese tiempo vinieron y la repararon con producto marca Sika, lo cual duro hasta el año 2017. En los meses de marzo y abril del año 2018, empezó a evidenciar nuevamente la grieta o junta fría, debido a que en época de invierno el agua se filtra a la habitación principal, circunstancia que dio lugar a formular queja ante la secretaria Distrital de Hábitat, quien le trasladó ésta a la Constructora MARVAL S.A. en el año 2019 encontrándome dentro del término señalado por el artículo 14 del Decret0572 de 2015. (...)

Desde el año 2011, época en que me fue entregado el apartamento por la constructora Marval S.A. El 15 de marzo de 2012, fecha en la cual empecé a ocupar el apartamento, momento en el cual noté que el inmueble presentaba y se evidenció deficiencia estructural representada en la grieta o junta fría en la habitación principal, situación que puse en conocimiento de constructora en mención mediante correo electrónico del 24 de febrero de 2012, para que reparara la grieta o junta fría lo cual supuestamente hizo, sin embargo, continuó la grieta y la humedad en la habitación principal, ocasionando desmejoras en la vivienda y la habitabilidad para quienes residen en el apartamento vendido por la constructora.

La decisión proferida por la Subdirección de Investigaciones y control de vivienda, mediante Auto No. 565 del 5 de noviembre de 2020, en el cual se resolvió abstenerse de abrir investigación administrativa contra la constructora Marval S.A. y ordenó el archivo de la actuación administrativa con radicado No 1-2019-00206-1, decisión con la que no estoy de acuerdo por cuanto la causa de la queja que formulé el pasado 28 de diciembre de 2018 bajo registro petición 3080932018 y reiteración de la misma el 28 de abril de 2019 bajo registro de petición 961012019, dado que no se obtenía respuesta e insisto que la Constructora en mención restituya, repare y/o reponga los daños causados por Marval S.A. al entregar el apartamento de mi propiedad con deficiencia estructural como lo es una grieta o junta fría que evidencié luego de haber habitado el inmueble, ocasionando desmejoras en mi vivienda y en habitabilidad para quienes residen en el apartamento que me vendió la constructora, el cual recibí de buena fe, sin embargo al mes de haberlo habitado una vez que me fue entregado se empezó a notar las deficiencias que tiene el apartamento 358 Torre 15, ubicado en la calle 7 NO. 87B-53, del conjunto residencial San Luis de Castilla, prueba de ello es correo electrónico que adjunto del 24 de febrero de 2012. (...) #E

RESOLUCIÓN No. 15 DEL 11 DE ENERO DE 2022

Pág. 8 de 12

"Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020"

En este orden de ideas, se tiene que la grieta o junta fría en la pared de la habitación principal de mi apartamento compromete la estructura de éste por las filtraciones de agua que genera humedad y hongos que afectan la salud de mi familia y la mía por afección del sistema respiratorio. (...)

Así mismo, tampoco es cierto que las grietas no estén asociadas a fallas estructurales pues según Revista ingeniería de construcción, versión On-line, "Una junta fría lisa en el concreto es un plano débil no tratado causado por la interrupción de suministro de mezcla en el vaciado que puede afectar de manera considerable el desempeño de un sistema estructural quiere decir que es un error en la construcción al no prever y corregir oportunamente la situación y/o motivo que dio origen a la grieta o junta fría, trasladando así su responsabilidad al comprador, dejándolo sin oportunidad de reparar al daño por cuanto éste debió subsanarse en el preciso momento que se originó, pues si bien la constructora MARVAL S.A., al tiempo de realizar la reclamación por la grieta o junta fría aplicó un producto Sika, ésta acción no fue suficiente y no surtió efecto a largo tiempo, es así como al momento, se encuentra en grave deterioro producto de la grieta en donde la humedad se apoderado de la pared y ha generado hongo que ha sido difícil erradicar, poniendo en riesgo la salud y la vida de los que habitamos el apartamento, incluido un niño de 4 años de edad (...)

Considero que el archivo de las diligencias no es procedente debido a que la situación de la grieta o junta fría de la habitación principal continua, lo cual está generando hongos que están afectado mi salud y la de mi familia que pueden con llevar en el futuro a afectación del sistema respiratorio para b cual adjunto fotos en las cuales se puede comparar la afectación que ha venido sufriendo la pared de la habitación principal desde que formulé queja en el año 2018. Así mismo, la grieta o junta fría puede desestabilizar el muro en caso de un movimiento telúrico fuerte que coloca en riesgo la vida de mi familia y la propia."

Consideraciones de la Subdirección.

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.

Sobre este punto, no debe perderse de vista que cuando esta instancia impone una sanción administrativa esta surge como respuesta del Estado a la inobservancia por parte de los

“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

administrados de las obligaciones y deberes que han sido ideados para el adecuado funcionamiento y marcha de la Administración y, a la vez, se constituye como expresión concreta del poder punitivo del Estado, la cual en todo caso debe estar revestida de las garantías del debido proceso¹, tal como se indicó líneas atrás, entre las cuales se encuentra el respeto por el principio de legalidad² en materia sancionatoria.

Lo anterior implica que, en materia administrativa, lo que debe primar es el análisis de cada caso en concreto mediante una clara actividad de adecuación entre la conducta investigada y los supuestos de infracción previstos en la Ley o normativa vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos.

Al respecto, es necesario traer a colación lo que ha señalado la Corte Constitucional sobre este aspecto:

“El debido proceso administrativo “comprende una serie de garantías con las cuales se busca sujetar a reglas mínimas sustantivas y procedimentales, el desarrollo de las actuaciones adelantadas por las autoridades en el ámbito judicial o administrativo, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas vinculadas, pues es claro que el debido proceso constituye un límite material al posible ejercicio abusivo de las autoridades estatales”. Así mismo, es desarrollo del principio de legalidad, según el cual toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente señalada en la ley, como también las funciones que les corresponden y el trámite a seguir antes de la adopción de determinadas decisiones. Igualmente, el principio de legalidad impone a las autoridades el deber de comunicar adecuadamente sus actos y el de dar trámite a los recursos administrativos previstos en el ordenamiento jurídico

Siendo desarrollo del principio de legalidad, el debido proceso administrativo representa un límite jurídico al ejercicio del poder político, en la medida en que las autoridades públicas únicamente podrán actuar dentro de los ámbitos establecidos por el sistema normativo, favoreciendo de esta manera a las personas que acuden ante quienes han sido investidos de atribuciones públicas”³ (Negrilla y Subraya fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario señalar que en el caso objeto de estudio, el principio de legalidad fue aplicado en debida forma por parte de esta Subdirección, toda vez, que revisadas las actuaciones surtidas dentro de la presente investigación se evidencio que *ffz*

¹ Corte Constitucional, Sentencia C-564 de 2000.

² Corte Constitucional, Sentencia C-475 de 2004.

³ Corte Constitucional, Sentencia T-796 del 21 de septiembre de 2006.

RESOLUCIÓN No. 15 DEL 11 DE ENERO DE 2022 Pág. 10 de 12

“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

no era dable iniciar actuación administrativa, por cuanto no se vislumbro la ocurrencia de alguna trasgresión a la normativa que rige la materia.

En este punto es pertinente señalar, que la misma Corte Constitucional ha indicado: *“En este orden de consideraciones, son elementos esenciales del tipo sancionatorio administrativo: (i) la descripción de la conducta o del comportamiento que da lugar a la aplicación de la sanción; (ii) la determinación de la sanción, incluyendo el término o la cuantía de la misma, (iii) la autoridad competente para aplicarla y (iv) el procedimiento que debe seguirse para su imposición”*⁴.

Teniendo en cuenta lo anterior, es procedente traer a colación el principio conocido como *“onus probandi”* y que ha sido recogido en el artículo 167 del Código General del Proceso, y que se basa en que la carga de la prueba de la ocurrencia de estas circunstancias es de quien las alega.

En relación con la carga de la prueba, la Corte Constitucional ha señalado que *“Se conoce como principio “onus probandi”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo”*⁵

Para el caso en concreto, se observa que la recurrente pretende probar la existencia de deficiencias constructivas, las cuales según informe técnico no se presentan, con simples afirmaciones y artículos de internet, sin que se allegue ningún elemento material probatorio que permita a esta instancia determinar que lo expuesto por quien interpone los recursos tiene algún tipo de sustento, razón por la cual esta instancia no hará mayor precisión sobre este aspecto por observar carencia de elementos probatorios.

Adicionalmente, el material fotográfico aportado da cuenta de la misma situación que fue registrada en fotos por el informe de verificación de hechos Nro. 19-1379 del 02 de diciembre de 2019.

En vista de lo anterior, esta instancia no encuentra plausible adoptar una decisión diferente a la ya adoptada en el Auto Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020.

Por otro lado, no debe perderse de vista que según se indica en el informe de verificación de hechos Nro. 19-1379 del 02 de diciembre de 2019, *“(…) La propietaria del inmueble*

⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-699 del 18 de noviembre de 2015.

⁵ Corte Constitucional; Sentencia C-086-16

RESOLUCIÓN No. 15 DEL 11 DE ENERO DE 2022 Pág. 11 de 12

“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

manifiesta que la constructora realizó una intervención en 2012 y al 2019 volvió a presentarse la afectación” situación que fue mencionada en el escrito del recurso cuando se precisó que *“(…) prueba de ello el correo electrónico que adjunto del 24 de febrero de 2012, lo cual coloque en conocimiento de la Constructora, quienes en ese tiempo vinieron y la repararon con producto marca Sika, lo cual duro hasta el año 2017.”*, por lo cual resulta claro para esta instancia que tampoco debe olvidar la recurrente la carga asociada e las labores de mantenimiento establecidos en el Código de Construcción de Bogotá en la sección A.3.5, artículo 1.3.5.1, parágrafo A3.5.1.1 en concordancia con la ley 675 de 2001 en su artículo 82.

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 tienen la vocación de desvirtuar el acto administrativo objeto de reproche, este Despacho confirmará la decisión adoptada en del Auto de abstención Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: No reponer del Auto Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020 *“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo”* por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Confirmar en todas sus partes el Auto Nro. 565 del 05 de noviembre de 2020, conforme las consideraciones expuestas en este acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. 15 DEL 11 DE ENERO DE 2022 Pág. 12 de 12

“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede el recurso de apelación interpuesto contra del Auto 565 del 05 de noviembre de 2020”

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.

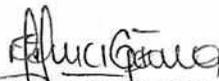
ARTÍCULO CUARTO: Notificar en los términos de la Ley 1437 de 2011 el contenido de la presente resolución a la señora LUZ MARIA VIANCHA OCHOA en calidad de propietaria del apartamento 358 de la torre 15 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN LUIS DE CASTILLA**, advirtiéndole que contra el presente Acto administrativo no procede recurso alguno.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar el contenido de esta Resolución a la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A** identificada con NIT 830.012.053-3 representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA**

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C, a los once (11) días del mes de enero del año dos mil veintidós (2022).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda