

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**DUQUIN S.A.S**  
**Nit.900.388.752-0**  
**QUINTERO LOPEZ MARCELO**  
**Representante Legal (o quien haga sus veces)**  
**Calle 134 A # 10 A-20**  
Bogotá

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

**2-2021-73512**

FECHA: 2021-12-20 16:15 PRO 846794 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: COMUNICACION RESOLUCION 2525 DE  
15-12-2021 EXPEDIENTE 1-2020-20822-1  
DESTINO: QUINTERO LOPEZ  
TIPO: OFICIO SALUDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

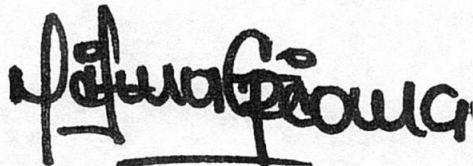
Asunto: Comunicación **RESOLUCIÓN No. 2525 del 15 DE DICIEMBRE de 2021**  
Expediente No. **1-2020-20822-1**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO del RESOLUCIÓN No. 2525 del 15 DE DICIEMBRE de 2021**, “*Por la cual se rechaza el recurso de reposición interpuesto contra el Auto No.1471 del 28 de septiembre de 2021*”, 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](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) el formato PM05-FO570-V2 denominado “**AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**” (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,



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



Proyectó: *Jessica Paola León – Contratista SICV.* 

ANEXO: Lo enunciado en 3 folios.

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 2525 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021** Pág. 1 de 6

*“Por la cual se rechaza el recurso de reposición interpuesto contra el Auto No.1471 del 28 de septiembre de 2021”*

**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 Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Auto No.1471 del 28 de septiembre de 2021 (folios 25-30), decidió abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad DUQUIN S.A.S. identificada con NIT. 900.388.752-0, representada legalmente por el señor MARCELO LOPEZ QUINTERO (o quien haga sus veces), frente a la queja presentada por la señora MARIA ELISA BERNAL VARELA, en calidad de Representante Legal del proyecto de vivienda EDIFICIO CHIADO-PROPIEDAD HORIZONTAL, en ocasión a las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las zonas comunes del mencionado inmueble, ubicado en la Carrera 10 # 134-54, de esta ciudad, por las razones expuestas en dicho acto administrativo.

Que así mismo en el mencionado acto, en el artículo segundo, se ordenó archivar la actuación administrativa con radicado No. 1-2020-20822-1, iniciada en contra de la sociedad enajenadora DUQUIN S.A.S. identificada con NIT. 900.388.752-0, representada legalmente por el señor MARCELO LOPEZ QUINTERO (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expidió el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta Subdirección procedió a citar al administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda EDIFICIO CHIADO-PROPIEDAD HORIZONTAL mediante radicado No.2-2021-54376 del 5 de octubre de 2021 (folio 32), a la notificación personal del auto de abstención No.1471 del 28 de septiembre de 2021, documento que fue recibido como se evidencia en la guía de entrega de la empresa de mensajería 4-72 No.YG277796498CO (folio 33) quedando debidamente notificado el 14 de octubre de 2021 como se evidencia en el acta de notificación personal (folio 34); así mismo fue citada la sociedad enajenadora mediante radicado No.2-2021-54375 del 5 de octubre de 2021 (folio 37), sin ser recibida señalándose en la guía que se encontraba cerrado, enviándose aviso de notificación mediante radicado No.2-2021-58595 del 25 de octubre de 2021 (folio 42) sin ser nuevamente recibido, por lo anterior se procedió a la publicación del acto en la pagina web y cartelera de la entidad (folios 39-41) *sc*

**RESOLUCIÓN No. 2525 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021** Hoja No. 2 de 6

Continuación de la Resolución “*Por la cual se rechaza el recurso de reposición interpuesto contra el Auto No.1471 del 28 de septiembre de 2021*”

Que mediante escrito con radicado No. 1-2021-47785 del 19 de noviembre de 2021 (folio 47), la señora MARÍA ELISA BERNAL en calidad de administradora del proyecto, se pronunció frente al acto administrativo No.1471 del 28 de septiembre de 2021, documento que será valorado como el recurso de reposición, señalando:

“(…)

*Me dirijo a usted con derecho de petición para dar respuesta al auto en referencia a lo que se resolvió.*

*Artículo primero: El edificio Chiado no acepta que no se abra investigación a la sociedad Duquin s.a.s*

*Artículo dos: archivar la actuación administrativa con radicado No.1-2020-20822-1*

*Artículo tercero: La notificación a la sociedad Duquin s.a.s el archivo de la actuación.*

*Como representante legal del edificio Chiado advertido lo siguiente:*

- a. Respecto al equipo de la planta eléctrica, no está instalada y se puede verificar en el acta que se realizó con el personal de la secretaría de Hábitat; porque no requiere a la constructora Duquin s.a.s la instalación de la misma.*
- b. El funcionamiento de la monta colles no cumple con las especificaciones para el edificio, se presentó un accidente que puso en riesgo la seguridad del usuario; la copropiedad en el año 2019 y 2020 efectuó asamblea extraordinaria para una cuota extraordinaria y arreglar el equipo en la visita que se realizó con la Secretaría del Hábitat se constataron los materiales y equipos que se le cambiaron al sistema.*
- c. Respecto a la ubicación del baño turco y las afectaciones al sistema de funcionamiento del ascensor, que la copropiedad no puede beneficiarse del Baño Turco se canceló el servicio.*

*Debido a lo anterior y de la manera más atenta les solicito a la Secretaría del Hábitat revisar el AUTO No 1471 del 28 de septiembre de 2021 y requiero una reunión en las instalaciones del edificio Chiado, donde presentaré la documentación que expongo y soporta este documento para verificar que el edificio Chiado tiene derecho a realizar estas reclamaciones y peticiones a la constructora... ”*

Que acorde con lo anterior, corresponde a este Despacho resolver el recurso de reposición presentado contra el Auto No. 1471 del 28 de septiembre de 2021 proferida por esta Subdirección, previo el siguiente:

**ANÁLISIS DEL DESPACHO**

RESOLUCIÓN No. 2525 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 3 de 6

Continuación de la Resolución "Por la cual se rechaza el recurso de reposición interpuesto contra el Auto No.1471 del 28 de septiembre de 2021"

### 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. (...)" (Negrilla y subrayado fuera de texto).*

En ese orden, como el Auto No. 1471 del 28 de septiembre de 2021 es un acto administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por la parte interesada es procedente, conforme lo dispuesto en la citada norma.

### 2. Oportunidad

No obstante, lo expuesto, revisada la información que reposa en el expediente se verificó que el recurso de reposición no se presentó dentro de la oportunidad legal establecida en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, norma que dispone lo siguiente:

*"Artículo 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. (...)"*

RESOLUCIÓN No. 2525 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021 Hoja No. 4 de 6

Continuación de la Resolución “*Por la cual se rechaza el recurso de reposición interpuesto contra el Auto No.1471 del 28 de septiembre de 2021*”

Verificado el expediente se observó que la señora MARÍA ELISA BERNAL VARELA en calidad de representante legal del proyecto de vivienda EDIFICIO CHIADO-PROPIEDAD HORIZONTAL se notificó personalmente del acto administrativo objeto de abstención el día 14 de octubre de 2021 (folio 34), y el recurso de reposición contra el Auto No. 1471 del 28 de septiembre de 2021, se interpuso el día 19 de noviembre de 2021 (folio 47), es decir, por fuera de los diez (10) días hábiles siguientes a la respectiva notificación, la quejosa contaba hasta el día 29 de octubre de 2021 con el plazo para interponer el recurso.

### 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 la siguiente:

*“(…) 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 No. 1471 del 28 de septiembre de 2021.

### 4. Análisis y conclusión

Resulta oportuno 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 Leyes 2610 de 1979 y 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 la ciudad de Bogotá D.C. y creó la Secretaría Distrital del Hábitat, disposiciones que asignaron entre otras las funciones de inspección, vigilancia y control al ejercicio de las actividades de enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda.

**RESOLUCIÓN No. 2525 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021** Hoja No. 5 de 6

Continuación de la Resolución “*Por la cual se rechaza el recurso de reposición interpuesto contra el Auto No.1471 del 28 de septiembre de 2021*”

Para esta Subdirección resulta indiscutible que el acto administrativo objeto del recurso fue proferido en debida forma y con total apego a las normas legales, en observancia del debido proceso y el derecho de defensa, así como también el cabal cumplimiento al principio de legalidad y plena observancia de todas y cada una de las garantías con que gozan las partes en este tipo de proceso.

Ahora bien, en consideración a que el recurso de reposición interpuesto por el apoderado especial de la sociedad enajenadora fue presentado en forma extemporánea el día 19 de noviembre de 2021, y siendo el plazo para la presentación del recurso el día 2 de noviembre de 2021, para el caso concreto conviene traer a colación el contenido de los artículos 77 y 78 de la Ley 1437 de 2011, normas que establecen lo siguiente:

*“Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*

*Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*

*1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*

*2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*

*3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*

*4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

*(...)*

*“Artículo 78. Rechazo del recurso. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.” (Subrayado fuera de texto)*

De conformidad con lo anterior, corresponde a este Despacho rechazar el recurso de reposición en los términos del citado artículo 78 de la Ley 1437 de 2011, puesto que el escrito no reúne los requisitos legales para su presentación.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

**RESOLUCIÓN No. 2525 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2021** Hoja No. 6 de 6

Continuación de la Resolución “*Por la cual se rechaza el recurso de reposición interpuesto contra el Auto No.1471 del 28 de septiembre de 2021*”

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Rechazar de plano el recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 1471 del 28 de septiembre de 2021, por la señora **MARÍA ELISA BERNAL** en calidad de administradora del proyecto **EDIFICIO CHIADO-PROPIEDAD HORIZONTAL**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Comunicar el contenido de esta Resolución a la sociedad enajenadora **DUQUIN S.A.S.** identificada con NIT. 900.388.752-0, representada legalmente por el señor **MARCELO LOPEZ QUINTERO** (o quien haga sus veces).

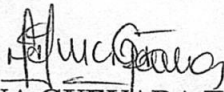
**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de esta Resolución a la Administración y/o Representante Legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO CHIADO-PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente resolución no procede recurso alguno toda vez que no fue interpuesto el recurso de apelación de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Proyectó: Jessica Paola León – Contratista SICV.

Revisó: Luisa Fernanda Gómez- Contratista SICV.

