



Bogotá D.C.

Señor (a)
JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA
CALLE 39 # 73 B - 46
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 570 del 20 de mayo de 2022**
Expediente No. **1-2006-3913-1**

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. 570 del 20 de mayo de 2022** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leidy E Guacaneme Núñez – Contratista SIVCV*
Revisó: *Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado SIVCV*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado SIVCV*
Anexo: 7 Folios

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1"

**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 121 de 2008, 572 de 2015, la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo 735 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Control de Vivienda - Gerencia de Investigaciones del Departamento Técnico del Medio Ambiente, adelantó actuación administrativa en el expediente No. 1-2006-3913-1, en contra del señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.399.324, en calidad de enajenador, en atención a la queja presentada por las deficiencias constructivas en la casa en la casa 24 de la urbanización CIPRES II, ubicada en la Carrera 74 No. 7 B-11 de la Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá, y el resultado de la visita técnica realizada de manera oficiosa al citado inmueble el 25 de julio de 2005 (fs.3-13).

Que mediante Auto No. 1067 de 07 de septiembre de 2005, dicha Subdirección ordenó abrir investigación administrativa en contra Juan Guillermo Tamayo Zorrilla identificado con cédula de ciudadanía No. 19.399.324, en su condición de enajenador con registro No. 200134 (fs. 16-18).

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la Subdirección de Control de Vivienda del entonces Departamento Técnico del Medio Ambiente - DAMA, decidió con la Resolución No. 056 del 16 de enero de 2006 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"*, sancionar a JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA identificado con cédula de ciudadanía No. 19.399.324. con multa por la suma de QUINCE MIL PESOS (\$15.000) M/CTE., que indexados a la fecha correspondió a la suma de UN millón doscientos veintitrés mil novecientos sesenta pesos (\$1.223.960.00) m/cte. (Folios 24-28).

Que en los artículos Cuarto y Quinto de la Resolución No. 056 del 16 de enero de 2006 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"*, se estableció:

"ARTICULO CUARTO. Ordenar a JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.399.324, que dentro de los tres (3) meses calendario contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, dé solución definitiva a las irregularidades constructivas existentes en

Exp.1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

la Casa No. 24 de la Urbanización Ciprés de Castilla II ubicada en la Carrera 74 No. 78-11 de la Localidad de Kennedy, de propiedad de la señora MARTHA CLEMENCIA GOMEZ, relacionadas en la parte motiva de la presente Resolución, so pena de nueva multa”.

ARTICULO CUARTO. Ordenar a JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA que dentro de los diez días siguientes al cumplimiento del termino dado en el articulo anterior, allegue a este Despacho las actas de realización de las obras con su recibo a satisfacción.”

Que la Resolución No. 056 de 16 de enero de 2006, fue notificada por edicto el cual fue fijado el 1 de marzo de 2006 y desfijado el 14 de marzo de 2006, entiéndase entonces surtida la notificación a partir del 15 de marzo del mismo año, quedando debidamente ejecutoriada el 23 de marzo de 2006. (fls.30-32).

Que mediante oficio radicado No. 2006EE43344 del 29 de diciembre de 2006, el Subdirector de Control de Vivienda del del entonces Departamento Técnico del Medio Ambiente -DAMA, remitió a Dirección Distrital de Tesorería de la Secretaría Distrital de Hacienda, la Resolución No. 056 del 16 de enero de 2006 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, entre otras, para su respectivo cobro por Jurisdicción Coactiva, ante el no pago de la multa allí impuesta.

Que, a partir del 01 de enero de 2007, la Secretaría Distrital del Hábitat, creada mediante el Acuerdo Distrital 257 del 30 de noviembre de 2006, asumió la competencia para controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirientes en la ciudad de Bogotá, D.C.

Que mediante Decreto 121 del 19 de abril de 2008, se asignó a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, entre otras, la función de adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda y 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; facultades que comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

Exp. 1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022


“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

Que conforme a lo anterior, el expediente 1-2006-3913-1, entre otros, fue trasladado por el Departamento Técnico del Medio Ambiente- DAMA a la Secretaría Distrital del Hábitat, y una vez se asumió el conocimiento su conocimiento, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta Secretaría, mediante Resolución No. 598 del 22 de diciembre de 2008, corrigió el artículo cuarto de la Resolución 056 del 16 de enero de 2006, quedando así:

“ARTÍCULO CUARTO: Ordenar a JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, identificado con; C.C.19.399.324, que dentro de los tres (3) meses calendario contados partir de la ejecutoria de la presente resolución, de solución las irregularidades constructivas existentes en la Casa No 24 de la Urbanización Ciprés de Castilla II, ubicada en la Carrera 74 No. 7B-11 de la Localidad de Kennedy, de propiedad de la Señora MARTHA CLEMENCIA GÓMEZ, relacionadas en la parte motiva de la presente resolución, so pena de que se impongan multas #cesivas de DIEZ MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000) indexada a la fecha en que se impuso la multa cuyo valor corresponde a la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 855.548) por cada tres meses calendario de retardo contado a partir de la comunicación de la presente resolución.” (fl.39-40)

Que la Resolución No. 598 del 22 de diciembre de 2008, fue notificada por edicto y en contra de esta no se interpuso recurso alguno, quedando ejecutoriada el 21 de abril de 2009, según constancia que pobra a folio 43 del mencionado expediente.

Que mediante oficio radicado 221003421 del 16 de febrero de 2010, esta Subdirección requirió al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, para que en el término de cinco (5) días siguientes a recibo de este requerimiento allegara el acta de recibo a satisfacción de las obras adelantadas para solucionar las deficiencias constructivas objeto de la orden impartida en la Resolución 056 del 16 de enero de 2006. Sin embargo, el requerido guardo silencio y no allegó documento alguno que corroborara el cumplimiento de la obligación allí impuesta.

Que con el fin de continuar la actuación administrativa y en garantía del derecho a la defensa, mediante radicado No. 2201004745 del 4 de marzo de 2010 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, solicitó al Consultorio Jurídico de la Universidad Externado de Colombia la designación de defensor de oficio para el señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, dentro de la actuación administrativa que nos ocupa. En el mismo sentido mediante radicado No. 2201004748 del 4 de marzo de 2010 solicitó al Consultorio Jurídico de la Universidad Incca de Colombia la designación de defensor de oficio. (fls 51-53) 

Exp. 1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

Que con memorando No. 0375 del 15 de marzo de 2010, esta Subdirección remitió al área técnica, entre otros, el expediente que aquí nos ocupa, a efectos de la respectiva práctica de una visita al inmueble allí mencionado, a fin de verificar el cumplimiento de lo ordenado en Resolución 056 del 16 de enero de 2006, corregida con la Resolución No. 598 del 22 de diciembre de 2008 (fls.57-58)

Que una vez el área técnica practicó la visita Técnica al citado inmueble, expidió el Informe de Verificación Hechos No. 10/1395 del 5 de noviembre de 2010 en el que estableció que las deficiencias constructivas persisten. Así mismo, mediante radicado No. 2201029065 del 25 de noviembre de 2010, este Despacho corrió traslado de este al señor Juan Guillermo Tamayo Zorrilla (fls. 62 - 74), quien guardó silencio y no se pronunció al respecto.

Que ante la imposibilidad de localizar la señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA a fin de que ejerciera su derecho de la defensa y la necesidad de continuar con la actuación administrativa en su contra, mediante oficio radicado No. 2-2012-50212 del 10 de agosto de 2012, esta Subdirección solicitó a la Universidad Católica de Colombia la designación de estudiantes de derecho del consultorio jurídico para actuar como defensores de oficio en algunos expedientes, entre otros, en el expediente 1-2006-3913-1, seguido en contra del citado ciudadano. (fls. 75-77).

Que, de otra parte, mediante Resolución No. OEF-2011-0000624 del 19 de abril de 2013, proferida por el Jefe Oficina de Ejecuciones Fiscales de la Secretaría Distrital de Hacienda, se dispuso acumular dentro del proceso UEF-2005-0484 las pretensiones en contra del señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, entre otras, la correspondiente a la Resolución 056 de 2006, que concierne al caso que nos ocupa. Luego con Resolución No. OEF-002516 del 12 de noviembre de 2013, proferida por la misma autoridad de cobro, se ordena la terminación del citado proceso coactivo por el pago de la multa impuesta por la Secretaría de Hábitat – Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda. (fls. 80-82).

Que igualmente, obra en el plenario del expediente 1-2006-3913-1, oficios radicados Nos. 2-2016-06451 y 2-2016-06452 del 02 de febrero de 2026, con los que se informa al enajenador y al quejoso, respectivamente, la realización de visita técnica por parte de esta Secretaría, el 12 de febrero del mismo año; dicha actividad se llevó a cabo y se expidió el Informe de Verificación de Hechos No. 16-120 del 15 de febrero de 2016, con ocasión de la visita técnica realizada en la Carrera 74 No 7 B-11 Casa 24, donde consta que las deficiencias constructivas persisten. (fls. 86-89). De este, se corrió traslado mediante oficio 2-2016-77010, al estudiante del Consultorio Jurídico de la Universidad Católica de Colombia, señor JOAN DAVID FERRER JIMÉNEZ, quien el 14 de marzo de 2016, tomó posesión como defensor de oficio de JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA. (fl. 95)

Exp. 1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

Que el 31 de marzo de 2016 con memorial radicado No. 1-2016-22050, el defensor de oficio, JOAN DAVID FERRER JIMÉNEZ, estudiante del Consultorio Jurídico de la Universidad Católica de Colombia, presentó alegaciones en favor del señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA. (fl.99-100), en los siguientes términos:

(..)

“De acuerdo con el estudio jurídico del presente caso se puede evidenciar que a la administración le ha resultado imposible ejecutar el acto sancionatorio, ya que no logrado ubicar a la constructora y a su representante legal el SR JUAN WILLERMO TAMAYO ZORRILLA, para hacer efectivas las sanciones que impusiera desde hace diez (10) años, ya que como se puede ver la Resolución 056 del 2006, quedó ejecutoriada el 23 de marzo de 2006, y por sobre esa decisión sancionatoria, la entidad persiste ahora en el año 2016 en ejecutar lo inejecutable, como bien se percibe ya han pasado más de diez (10) años de la ejecutoriedad del acto sancionatorio, evidenciándose, por si solo el desgaste de la administración, al ir en contra de los principios de eficacia y economía.

Así lo establece la Ley 1437 de 2011 en su artículo 91, numeral 3, que nos habla de la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo cuando al cabo de 5 años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que correspondan para ejecutarlos.”

Continua el libelista manifestando que en este caso, la administración, al querer hacer cumplir un acto con más de diez (10) años de haber quedado en firme, actúa en contravía de los principios de eficacia, eficiencia y economía, y por lo tanto solicita al Despacho, *“se sirva tener en cuenta lo dispuesto en la ley invocada para sustentar que en el presente caso opera la figura jurídica de la PERDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO, y que lo procedente es ordenar el ARCHIVO DEL PROCESO.”*

Que finalmente y sin haber pronunciamiento alguno respecto a los argumentos esgrimidos por la defensa de oficio del señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, el 2 de febrero de 2017, mediante Radicado No. 2-2017-93169, esta Subdirección solicitó al Consultorio Jurídico de la Universidad Católica de Colombia la designación de un estudiante de Derecho para que asuma la defensa del señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA. (fl.103) Posterior a esta solicitud no se registra actuación alguna en el expediente, como tampoco documentos o pronunciamientos de la parte interesada, es decir del quejoso, en torno a la subsanación no de los hechos objeto de la orden. *HK*

Exp. 1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

Que de acuerdo con lo anterior, se hace necesario un pronunciamiento de fondo en el caso que nos ocupa toda vez que, como bien lo resalta el defensor de oficio, estudiante del Consultorio Jurídico de Universidad Católica de Colombia al pronunciarse en el asunto objeto de análisis, al 31 de marzo de 2016, había transcurrido diez (10) años sin que la administración lograra localizar al encartado, menos ejecutar el acto contentivo de la orden, lo que en su criterio, continuar solo se cae en un desgaste de la administración, en contravía de principios de eficacia y economía. A más de esto, se hace necesario un pronunciamiento de fondo respecto a la ejecutoriedad de la orden emitida en la Resolución 056 de 16 de enero de 2006, *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, por los hechos relacionados con el expediente 1-2006-3913-1, en los términos antes citados, y por tanto, si procede o no la pérdida de ejecutoriad del mismo conforme a lo solicitado por la defensa o por el contrario, la imposición de multa como acción de seguimiento a la orden tantas veces mencionada, para lo cual se tiene lo siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

En concordancia con lo expresado se procede a realizar el análisis de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección, respecto a los hechos objeto de la orden de hacer impuesta al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, en la Resolución 056 de 16 de enero de 2006 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, emitida por Subdirección de Control de Vivienda del Departamento Técnico del Medio Ambiente, competente para ese entonces.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho debe entrar a determinar si en este caso se presenta la figura de la pérdida de fuerza ejecutoria, propuesta por el defensor de oficio, la cual está consagrada en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, que taxativamente señala las causales en las que opera este fenómeno jurídico, entre otras, la siguiente:

“3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.”

En este caso la Resolución 056 del 16 de enero de 2006, *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, quedó ejecutoriada el 23 de marzo de 2006”, y la Resolución No. 598 del 22 de diciembre de 2008, modificatoria del artículo cuarto de la primera, quedó ejecutoriada el 21 de abril de 2009.

Al revisar las fechas de los citados actos administrativos se observa que estos fueron proferidos y quedaron ejecutoriados en los años 2006 y 2008, respectivamente; posterior a ellos, la Entidad solicitó al área técnica visita de verificación que dio origen al Informe de Verificación de Hechos No. 10-1395

Exp. 1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

"Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1"

de fecha 5 de noviembre de 2010, también requirió con oficio radicado 221003421 del 11 de febrero de 2010, al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA y solicitó a las Universidades Externado de Colombia, Inca y Católica de Colombia, esta última con oficio radicado No. 2-2012-5012 del 10 de agosto de 2012, la designación de estudiantes de derecho del consultorio jurídico para actuar como defensores de oficio en algunos expedientes, entre otros, en el que aquí nos ocupa.

Igualmente aparece el Informe de Verificación de Hechos No. 16-120 del 15 de febrero de 2016 y la nueva solicitud efectuada el 2 de febrero de 2017, mediante Radicado No. 2-2017-93169, al Consultorio Jurídico de la Universidad Católica de Colombia para la designación de un estudiante de Derecho como defensor del señor Juan Guillermo Tamayo Zorrilla, esta última, sin tener en cuenta que el estudiante del Consultorio Jurídico de la citada Universidad, señor JOAN DAVID FERRER JIMÉNEZ, el 14 de marzo de 2016, había tomado posesión en tal calidad y además había presentado memorial en defensa del citado ciudadano, el 31 de marzo de 2016 y aún no había pronunciamiento al respecto, como antes quedo anotado, que era lo procedente.

El citado defensor de oficio sostuvo que de acuerdo con el estudio jurídico del presente caso se puede evidenciar que a la administración le ha resultado imposible ejecutar el acto sancionatorio, ya que no logrado ubicar al señor TAMAYO ZORRILLA para hacer efectivas las sanciones que impusiera desde hace diez (10) años, pues como se puede ver la Resolución No. 056 del 2006, quedó ejecutoriada el 23 de marzo de 2006, y como bien se percibe ya han pasado más de diez (10) años de la ejecutoriedad del acto sancionatorio, evidenciándose, por si solo el desgaste de la administración, al ir en contra de los principios de eficacia y economía.

Así entonces, solicitó se sirva tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 en su artículo 91, numeral 3, que nos habla de la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo cuando al cabo de 5 años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que correspondan para ejecutarlos, para sustentar que en el presente caso opera la figura jurídica de la PERDIDAD DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO, y que lo procedente es ordenar el ARCHIVO DEL PROCESO.

Respecto a los anteriores argumentos esgrimidos por la defensa del señor TAMAYO ZORRILLA, en torno a la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo sancionatorio, es decir la Resolución 056 de 2006, modificada parcialmente por la Resolución 598 de 2008, lo primero que se avizora es que, conforme al ordenamiento legal, corresponde a la Administración hacer cumplir su voluntad, no hacerlo conlleva una sanción, en este caso la imposibilidad de hacer cumplir sus propias ordenes, sobre este particular la Corte Constitucional en sentencia C-69 del 23 de febrero de 1995, se pronunció acerca del decaimiento de los actos administrativos así:

Exp. 1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

“Los actos administrativos, por regla general son obligatorios mientras no hayan sido suspendidos o declarados nulos por la jurisdicción contencioso administrativa. Por ello la norma demandada comienza por señalar que “Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos serán obligatorios mientras no hayan sido anulados o suspendidos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo”. “De ésta manera, el citado precepto consagra por una parte la obligatoriedad de los actos administrativos como regla general “salvo norma expresa en contrario”, y como excepciones la pérdida de fuerza ejecutoria, por suspensión provisional, por desaparición de sus fundamentos de hecho o de derecho, eventos denominados por la jurisprudencia y la doctrina, el decaimiento del acto administrativo, por el transcurso del tiempo, es decir, cuando al cabo de cinco años de estar en firme, la administración no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos; por cumplimiento de la condición resolutoria a que está sometido; y cuando pierdan su vigencia (vencimiento del plazo)...”

En el caso concreto, la Resolución 056 del 16 de enero de 2006, “Por la cual se impone una sanción y se da una orden”, quedó ejecutoriada el 23 de marzo de 2006, y la Resolución No. 598 del 22 de diciembre de 2008, modificatoria del artículo cuarto de la primera, quedó ejecutoriada el 21 de abril de 2009, de manera que, la pérdida de la ejecutoria, en los términos del numeral 3 del artículo 91 del CPACA, acaecería ante la inactividad de la Administración durante los cinco (5) años siguientes, contados desde la última de ejecutoria, es decir el 21 de abril de 2014, sin embargo, nótese que antes de esta fecha, si hubo acciones tendientes a la efectividad del acto sancionatorio, entre ellas:

1. La emisión del oficio radicado 221003421 del 11 de febrero de 2010, en el que esta Subdirección requirió al señor Juan Guillermo Tamayo Zorrilla, para que allegara el acta de recibo a satisfacción de las obras adelantadas para solucionar las deficiencias constructivas objeto de la orden impartida,
2. Oficio radicado No. 2201004745 del 4 de marzo de 2010 con el cual la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, solicitó al Consultorio Jurídico de la Universidad Externado de Colombia la designación de defensor de oficio en favor del señor Juan Guillermo Tamayo Zorrilla.
3. Oficio radicado No. 2201004748 del 4 de marzo de 2010 en el que se solicitó al Consultorio Jurídico de la Universidad Incca de Colombia la designación de defensor de oficio,
4. Memorando No. 2201010375 del 15 de marzo de 2010, con el cual esta Subdirección remitió al área técnica, entre otros, el expediente que aquí nos ocupa, a efectos de la respectiva práctica de una visita de verificación del cumplimiento de lo ordenado en Resolución 056 del 16 de enero de 2006,

Exp. 1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

5. Visita del área técnica e Informe de Verificación Hechos No. 10/1395 del 5 de noviembre de 2010 en el que estableció que las deficiencias constructivas persisten.
6. Oficio radicado No. 2201029065 del 25 de noviembre de 2010, con el que este Despacho corrió traslado al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA del anterior informe.
7. Oficio radicado No. 2-2012-5012 del 10 de agosto de 2012, con el cual esta Subdirección solicitó a la Universidad Católica de Colombia la designación de estudiantes de derecho del consultorio jurídico para actuar como defensores de oficio en algunos expedientes, entre otros, en el expediente 1-2006-3913-1, seguido en contra del señor TAMAYO ZORRILLA. Para este expediente el defensor de oficio se posesionó el 14 de marzo de 2016. (fl. 95)

De acuerdo con tal registro, es claro que, hasta el 10 de agosto de 2012, no había operado el fenómeno de la pérdida de la fuerza ejecutoria del acto administrativo sancionatorio, pues como antes se anotó aquella ocurriría el 20 de abril de 2014 si no se hubiese adelantado diligencia alguna, pero como si se hizo hasta el 10 de agosto de 2012, entonces, el término de los cinco (5) que hemos mencionado no se cumplió y en consecuencia su nuevo fenecimiento sería el 11 de agosto de 2017; de manera que el argumento del defensor de oficio carece de sustento, en cuanto que, a la fecha de presentación de su memorial de defensa (31 de marzo de 2016), había pasado 10 años sin actividad tendiente a lograr el cumplimiento de la orden allí emitida y en consecuencia debía de aplicarse tal fenómeno, pasando por alto que, en el caso de la pérdida de la ejecutoriedad, en reiterada jurisprudencia el Consejo de Estado se ha manifestado que: (...) *Si bien es cierto, la administración está obligada a obtener la realización material de las decisiones que se tomen al culminar un procedimiento administrativo, también lo es, que para que se configure la causal de pérdida de ejecutoria en comento, el legislador no exige el cumplimiento íntegro o pleno del acto administrativo dentro del término de los cinco (5) años contados a partir de su firmeza. Este plazo debe entenderse como una limitante temporal impuesta a la administración para gestionar lo concerniente a la ejecución del mismo, es decir, efectuar las operaciones que sean necesarias y pertinentes para materializar lo en él ordenado (...)* (Rad. 1861, 2007).

Lo anterior permite inferir, que no solo el vencimiento del término que establece la ley sin que se haya obtenido el cumplimiento del acto, es suficiente para que se configure la causal de pérdida de fuerza ejecutoria, el presupuesto normativo aduce además que dentro del término fijado por el legislador, la administración pública no haya llevado a cabo las actividades necesarias tendientes a la ejecución oficiosa que le ha sido otorgada para expedir o realizar actos, y desarrollar las operaciones efectivas para su cumplimiento.

Exp.1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

Así las cosas, el tiempo debe contarse desde la última actuación mas no necesariamente desde la ejecutoria del acto, es decir que, para este caso, la última actuación antes el 20 de abril de 2014, fecha en que ocurriría la pérdida de ejecutoriedad, data de 12 de agosto de 2012 y desde esta y la presentación del memorial de defensa (31 de marzo de 2016), no había transcurrido ni siquiera cuatro (4) años. Sumado a esto, téngase en cuenta que antes de la fecha de radicación del memorial de exculpaciones obra en el plenario del expediente 1-2006-3913-1, el Informe de Verificación de Hechos No. 16-120 del 15 de febrero de 2016, del que precisamente se le corrió traslado con el radicado No, 2-2016-1710 del 14 de marzo de 2016 para fines del derecho a la defensa de su representado.

En tales circunstancias es claro que a la fecha de presentación del memorial de defensa (31 de marzo de 2016) por parte del defensor de oficio, no había operado la figura jurídica de la pérdida de ejecutoria del acto administrativo objeto de al orden; sin embargo, la administración no se pronunció oportunamente frente a esta excepción propuesta por el defensor del señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, es decir no emitió acto alguno a tal evento, pues a este respecto la Ley 1437 de 2011, señala: *“Artículo 92. Excepción de pérdida de ejecutoriedad. Cuando el interesado se oponga a la ejecución de un acto administrativo alegando que ha perdido fuerza ejecutoria, quien lo produjo podrá suspenderla y deberá resolver dentro de un término de quince (15) días. El acto que decida la excepción no será susceptible de recurso alguno, pero podrá ser impugnado por vía jurisdiccional.* Ahora como bien lo resaltó el defensor de oficio al 31 de marzo de 2016, habían transcurrido diez (10) años sin que se lograra localizar al encartado, menos poder ejecutar el acto administrativo contentivo de la orden, continuar con el caso solo se cae en un desgaste de la administración en contravía de principios de eficacia y economía.

En este contexto, la Resolución No. 056 del 16 de enero de 2006, *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, quedó ejecutoriada el 23 de marzo de 2006, época en que la competencia en asuntos de control de vivienda estaba en la Subdirección de Control de Vivienda - Gerencia de Investigaciones del **Departamento Técnico del Medio Ambiente**; desde tal fecha a hoy ha transcurrido un término mayor de quince (15) años sin que la administración haya logrado ejecutar este acto administrativo, pese a las diferentes actuaciones que se han mencionado, entre otras, las solicitudes y nombramiento de defensor de un oficio; así que ante la imposibilidad de encontrar al sancionado, el acto se convierte en inejecutable. En este caso, continuar ahora con acciones para tratar de hacer cumplir lo ordena, cuando administración ni siquiera ha logrado ubicar al obligado, solo conllevaría a actuar por fuera de los principios que rigen la actuación administrativa y a un desgaste

Exp.1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

administrativo innecesario, como bien lo advirtió el defensor de oficio aquí mencionado, desde el año 2016, configurándose entonces un aparente hecho objetivamente imposible de realizar.

En virtud de lo anterior, 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 imposible¹. 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.”²*

Así las cosas, continuar con acciones que han sido infructuosas durante casi quince (15) años sin resultado favorable alguno, eso se traducirá en un desgaste administrativo innecesario tanto de recursos físicos, humanos y financieros; aspectos que igualmente irían en contravía de los principios que rigen las actuaciones administrativas. ~~XL~~

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-062 A de 2011. Recuperado de https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2011/T-062A-11.htm#_ftn43

² 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%A9tica.>

Exp. 1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

De otra parte, revisados los Informes de Verificación de Hechos que hacen parte del expediente, se evidencia que algunos de los puntos referidos como deficiencias, han sido subsanados, entre otros, los relacionados con pinturas y resanes de los muros interiores de la vivienda, filtraciones o humedades activas en la alcoba del tercer nivel, faltantes de piezas de enchape cerámico en el tercer nivel, correderas de puertas en la parte superior de los closet, e igualmente en el mueble de la cocina; también el cielo raso que fue cambiado en su totalidad. Estas subsanaciones fueron ejecutadas antes de la visita técnica que dio origen al Informe de Verificación de Hechos 16-120 del 15 de febrero de 2016, es decir hace más de cinco (5) años, como así se consignó en el mismo. En resumen solo persistían a esa fecha algunas humedades en la base de muros y el desnivel del mesón de la cocina, pues los demás como se dijo fueron subsanados antes de esa fecha; pero respecto de estos últimos mencionados, en el expediente no se registran solicitudes de intervención ni de la quejosa (propietaria inicial), ni de la nueva propietaria que atendió la visita técnica que dio origen al Informe de Verificación de Hechos 16-120 del 15 de febrero de 2016, lo cual también demuestra falta de interés en el asunto por los directamente involucrados, quizá porque la mayoría de hechos fueron subsanados, la levedad de estos o por el mismo trascurso del tiempo desde la entrega del inmueble, que supera los más de quince (15) años, lo cual conlleva a su desgaste o deterioro natural, en especial en lo que tiene que ver con las humedades originadas por las mismas condiciones climáticas y del terreno.

Aunado a lo antes expuesto, una vez efectuada la verificación en el Registro Único Empresarial RUES que se lleva en la Cámara de Comercio de Bogotá, allí se evidencia que estuvo matriculado(a) bajo el número 01125320 del 7 de septiembre de 2001 un(a) persona natural denominado(a) JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA; matrícula que fue cancelada en virtud del artículo 31 de la ley 1727 del 2014, inscrita en esa entidad el 12 de julio de 2015 bajo el número 03730258 del Libro XV, hecho este que conduce a que se pierda capacidad jurídica y la calidad de comerciante para todos los efectos legales. Así entonces tal circunstancia se suma a las ya expuestas para concluir que, continuar con una actuación como la que nos ocupa resulta ineficaz y contraria a los principios que rigen la administración pública, pues a la postre solo conllevaría a un desgaste administrativo innecesario, como ya consignó.

Que de acuerdo con el análisis que precede, se dará por culminada la presente actuación de seguimiento por las situaciones mencionadas en los párrafos anteriores, respecto a la orden impuesta en el acto administrativo tantas veces aquí referido y en consecuencia se ordenará el archivo las diligencias contentivas del expediente.

En mérito de lo expuesto,

Exp. 1-2006-3913-1

RESOLUCIÓN No. 570 DEL 20 DE MAYO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa y se ordena el Archivo del Expediente 1-2006-3913-1”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar culminada la presente actuación administrativa referida a la Resolución 056 del 16 de enero de 2006, *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA, identificado con cédula de ciudadanía No.19.399.324, en su condición de enajenador con registro No. 200134 para la época de los hechos, ahora cancelado, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa.

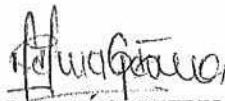
ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo al señor JUAN GUILLERMO TAMAYO ZORRILLA identificado con cédula de ciudadanía No.19.399.324.

ARTÍCULO TERCERO. Notificar la presente resolución al propietario de la casa 24 de la urbanización CIPRES II, ubicada en la Carrera 74 No. 7 B-11 de la Localidad de Kennedy de la ciudad de Bogotá,

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 diez (10) días 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.

ARTÍCULO QUINTO. Una vez en firme el presente acto administrativo procédase al archivo del expediente No. 1-2006-3913-1

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Jairo Duitama Reyes – Profesional Especializado SIVCV.
Revisó: Olga Elena Mendoza Navarro – Contratista SIVCV.*

Exp.1-2006-3913-1