

Bogotá D.C.

Señor (es)
HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CARRERA 49 # 104 B - 07
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 721 del 13 de junio de 2022**
Expediente No. **1201022845-1**

Respetado (s) Señor (es):

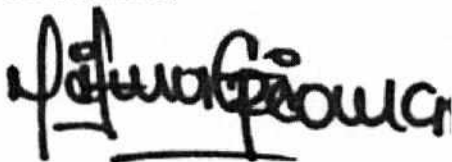
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Resolución No. 721 del 13 de junio de 2022** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de 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 
Anexo: 7 Folios

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 1 de 14

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE
LA SUBSECRETARIA 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 540 de 1991, 121 de 2008, el Acuerdo 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que en contra de la sociedad **HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.127.149-6**, representada legalmente por el agente liquidador señora **NUBIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 35.487.919, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat, adelantó investigación administrativa No. 1-2010-22845, radicado del 22 de noviembre de 2010 (fls.1-48), según queja presentada por la señora **JENNY ENID QUINTERO**, actuando en calidad de representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la calle 12 C # 71 C 60, localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá, por las presuntas deficiencias constructivas presentes en las áreas comunes de la citada copropiedad.

Que mediante Auto No. 1667 del 13 de junio de 2011 (fls. 96-98) esta Subdirección ordenó abrir investigación administrativa en contra la sociedad **HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.127.149-6**.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda decidió a través de la Resolución No. 2635 del 30 de noviembre de 2012 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* (Folios 124-131), se sanciona a la Compañía **HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.127.149-6**, con la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE**, que indexados a la fecha corresponden a la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$57.193.350.00) M/CTE**.

En los artículos segundo, tercero y cuarto de la Resolución No. 2635 del 30 de noviembre de 2012 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se estableció: 

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 2 de 14

(...)

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar a la sociedad **HABITAT URBANO S.A.**, que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se ajuste a las normas transgredidas, solucionando de manera efectiva y suficiente, los hechos correspondientes a: "1. ...en los apartamentos ubicados en el último piso de las torres que conforman el conjunto, como también, el Club House, el cuarto de basuras, el cuarto de bombas y la portería, se presentan filtraciones de agua desde la cubierta produciendo humedades...; 7...la sociedad enajenadora no llevo a cabo la instalación de una fase eléctrica desde la subestación hasta el interior 4...2... en los antepechos de las cubiertas de las torres y el Club House, como también en las fachadas, los puntos fijos de las torres y el Club House, el techo de la portería, el antepecho del cerramiento y los muros del cuarto de bombas, se presentan fisuramientos...; 3... en el gimnasio ubicado en el Club House se presentan múltiples humedades por filtraciones desde las ventanas y la puerta ventana del balcón, produciendo deterioro en los acabados de las áreas en las cuales se presentan...; 4... en la intersección entre las torres 3 y 4 a las reparaciones les hace falta el emboquillado de las piezas de adoquín..."1. Los apartamentos no fueron en sus paredes y techos ni siquiera nivelados ni resanados, al igual que los pisos."; "2. Fisuras." (Cursivas fuera de texto), contenidos en el informe de la visita técnica adelantada por este Despacho el día 4 de febrero de 2011 (Fols. 85-93).

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad **HABITAT URBANO S.A.**, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite a este Despacho el cumplimiento de la orden impuesta.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento a la obligación impuesta en el Artículo Segundo, salvo que los querellantes impidan la realización de las obras ordenadas, situación que deberá poner en conocimiento inmediato a la subdirección de investigaciones, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa por cuantía que puede oscilar entre DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE y QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE, por cada seis (6) meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 9 del Artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, suma que deberá ser tasada e indexada al momento de imponer la sanción, por el incumplimiento de la orden emitida en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: El pago de la multa impuesta, no exime a la sociedad enajenadora del cumplimiento de la orden emitida, y deberá efectuarse a favor de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE TESORERÍA, con NIT 899999061-9 dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, PAGO QUE ÚNICAMENTE DEBERÁ REALIZARSE EN LA VENTANILLA DE CONCEPTOS VARIOS DE LA DIRECCIÓN

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 3 de 14

DISTRITAL DE TESORERÍA UBICADA EN EL SUPERCADÉ, con destino a financiar los programas de reubicación de los habitantes de zonas de alto riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el Inciso 4 del Artículo 56 de la Ley 9 de 1989. Su cancelación deberá acreditarse mediante presentación ante este despacho del recibo de caja que expida la Tesorería Distrital.

(...)

Una vez notificada la Resolución 2635 del 30 de noviembre de 2012, NO se interpuso recurso alguno conforme lo contemplado en el artículo sexto (6) de la misma, en concordancia con el artículo 74 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso; de esta manera el citado acto administrativo adquirió fuerza ejecutoria a partir del día cuatro (4) de marzo del año dos mil trece (2013). (fl. 138).

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del hábitat, realizó requerimiento al cumplimiento de la orden de hacer, una vez vencido el termino establecido en la Resolución sanción, (6 meses), con radicado 2-2014-04350 de fecha 21 de enero de 2014. Posteriormente, este Despacho, a través de su equipo técnico realizó visita al CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 12 C # 71 C 60, localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá, con el ánimo de verificar el cumplimiento de las obligaciones de hacer impartidas mediante la Resolución 2635 del 30 de noviembre de 2012, (fls. 152 - 153), de esta manera este despacho emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 14 – 1118 de fecha 29 de septiembre de 2014, el cual establece:

(...)

HALLAZGOS

Se solicita en el mencionado auto, constatar los arreglos efectuados al inmueble, en referencia a:

1. "...en los apartamentos ubicados en el último piso de las torres que conforman el conjunto, como también, el Club House, el cuarto de basuras, el cuarto de bombas y la portería, se presentan filtraciones de agua desde la cubierta produciendo humedades..."

Torres: Se realizó inspección en el apartamento 604 de la torre 7, encontrándose humedades en el techo, en varias áreas del inmueble. El hecho persiste.

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 4 de 14

Club House: Humedad activa en techo del gimnasio. No se evidencia intervención por parte del enajenador. El Hecho persiste.

Cuarto de basuras: Impermeabilizado por la administración. A la fecha no se presentan filtraciones. El hecho no persiste.

Cuarto de bombas: Impermeabilizado por la administración. A la fecha no se presentan filtraciones. El hecho no persiste.

Portería: No hay evidencia de humedades. No se establece quien realizó la intervención. El hecho no persiste.

7. "...la sociedad enajenadora no llevo a cabo la instalación de una fase eléctrica desde la subestación hasta el interior 4..."

La fase eléctrica desde la subestación hasta el interior 4 no ha sido implementada. El hecho persiste.

2. "...en los antepechos de las cubiertas de las torres y el Club House, como también, en las fachadas, los puntos fijos de las torres y el Club House, el techo de la portería, el antepecho del cerramiento y los muros del cuarto de bombas, se presentan fisuramientos..."

Antepechos de las cubiertas y fachadas: Las fisuras no han sido intervenidas. El Hecho persiste.

Punto fijos torres y Club House: Fueron intervenidos por parte de la administración. El hecho no persiste.

Techo de la portería y antepecho de cerramiento: No hay evidencia de humedades. No se establece quien realizó la intervención. El hecho no persiste.

Muros del cuarto de bombas: Presentan fisuras. No han sido intervenidas. El hecho persiste.

3. "...en el gimnasio ubicado en el Club House se presentan múltiples humedades por filtraciones desde las ventanas y la puerta ventana del balcón, produciendo deterioro en los acabados de las áreas en las cuales se presentan..."

Humedades activas en la puerta ventana del gimnasio que no han sido intervenidas. El hecho persiste.

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 5 de 14

4. "...en la intersección entre las torres 3 y 4 a las reparaciones les hace falta el emboquillado de las piezas de adoquin..."

*Las reparaciones fueron emboquilladas por la sociedad enajenadora. El hecho no persiste.
(...)*

Que esta Subdirección corrió traslado a la compañía HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, del Informe de Verificación de Hechos 14 – 1118 de fecha 29 de septiembre de 2014, para que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación se pronunciará respecto de lo allí contemplado y con fundamento en la Resolución sanción. (fl. 163)

Que, mediante radicados No. 2-2017-42025 y 2-2017-42031 ambos de fecha 02 de junio de 2017, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, informó al representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA, señora RAQUEL GARZÓN, y al representante legal de la compañía HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, acerca de la práctica de la visita técnica de verificación fechada para el miércoles 02 de agosto de 2017, a la una y treinta de la tarde (1:30 PM), hora en la cual debían hacer presencia enajenador y quejoso.


Que este despacho realizó visita al CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 12 C # 71 C 60, localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá, el día dos (2) de agosto del año dos mil diecisiete (2017), con el ánimo de verificar el cumplimiento de las obligaciones de hacer impartidas mediante la Resolución 2635 del 30 de noviembre de 2012, de esta manera emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 17 – 743 de fecha 08 de septiembre de 2017, el cual establece:

(...)

HALLAZGOS

El artículo segundo de la Resolución No. 2635 del 30 de noviembre de 2012, dispone:

1. "...en los apartamentos ubicados en el último piso de las torres que conforman el conjunto, como también, el Club House, el cuarto de basuras, el cuarto de bombas y la portería, se presentan filtraciones de agua desde la cubierta produciendo humedades..."

Torres: Realizada la inspección se constata que las cubiertas de las torres fueron intervenidas e impermeabilizadas. Informa la administración que los trabajos fueron 

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 6 de 14

realizados por cuenta de la copropiedad y que no hubo intervención alguna por parte de la sociedad enajenadora.

*De cualquier forma, a la fecha, el hecho **NO PERSISTE**.*

*Club House: Humedad activa en techo del gimnasio. No se evidencia intervención por parte del enajenador. El Hecho **PERSISTE**.*

7. "...la sociedad enajenadora no llevo a cabo la instalación de una fase eléctrica desde la subestación hasta el interior 4..."

La fase eléctrica desde la subestación hasta el interior 4 no ha sido implementada. El hecho persiste.

2. "...en los antepechos de las cubiertas de las torres y el Club House, como también, en las fachadas, los punto fijos de las torres y el Club House, el techo de la portería, el antepecho del cerramiento y los muros del cuarto de bombas, se presentan fisuramientos..."

*Antepechos de las cubiertas y fachadas: Las fisuras fueron reparadas por la administración. No hubo intervención de la sociedad enajenadora. El hecho **NO PERSISTE**.*

*Muros del cuarto de bombas: Presentan fisuras. No han sido intervenidas. El hecho **PERSISTE**.*

3. "...en el gimnasio ubicado en el Club House se presentan múltiples humedades por filtraciones desde las ventanas y la puerta ventana del balcón, produciendo deterioro en los acabados de las áreas en las cuales se presentan..."

*Humedades activas en la puerta ventana del gimnasio que nos han sido intervenidas. El hecho **PERSISTE**.*

(...)

Que esta Subdirección corrió traslado a la compañía HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, del Informe de Verificación de Hechos 17 – 743 de fecha 08 de septiembre de 2017, para que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación se pronunciará respecto de lo allí contemplado y con fundamento en la Resolución sanción.

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 7 de 14

Que luego de surtidas las actuaciones de seguimiento a la orden de hacer determinada en la Resolución No. 2635 del 30 de noviembre de 2012 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, y en observancia al incumplimiento de la misma, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió la Resolución 490 del 22 de mayo de 2018 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*,

Una vez notificada por aviso la Resolución 490 del 22 de mayo de 2018 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, y en vista que NO se interpuso recurso alguno, el citado acto administrativo que debidamente ejecutoriado a partir del día 08 de agosto de 2018, (fl. 204).

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del hábitat, en el marco de las actividades de seguimiento a las órdenes de hacer, realizó requerimiento al cumplimiento con radicado 2-2021-48509 de fecha 07 de septiembre de 2021, y otorgó un término de diez (10) días para informar acerca del cumplimiento de lo determinados en la Resolución sanción.

Que, mediante radicados No. 2-2021-69263 y 2-2021-69265 ambos de fecha 02 de diciembre de 2021, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, informó al representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA y al representante legal de la compañía HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN, acerca de la práctica de la visita técnica de verificación fechada para el miércoles 15 de diciembre de 2021, disponiéndose como hora una y cuarenta y cinco de la tarde (1:45 PM), en la cual debían hacer presencia enajenador y quejoso.

A la fecha de la visita técnica citada para el miércoles 15 de diciembre de 2021, a la una y cuarenta y cinco de la tarde (1:45 PM), ninguna de las partes hizo presencia razón por la cual no logró realizarse la verificación de los hechos, de esta manera mediante radicado 2-2022-2231 de fecha 21 de enero de 2022, se solicita a la quejosa argumente la justificación de su incumplimiento teniendo en cuenta que se previamente se había notificado la realización de la visita técnica.

Que con fundamento en lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del hábitat emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 22-099 de fecha 03 de marzo de 2022, en el cual se establece:

(...)

HALLAZGOS 

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 8 de 14

La diligencia no pudo ser llevada a cabo por inasistencia del quejoso. Oportunamente se le requirió con el radicado 2-2022-2231 del 21 de enero de 2022, correspondencia entregada el 28 de enero de 2022, según guía de la empresa 472, con el fin que justificara su inasistencia y a la fecha del presente concepto no se ha recibido manifestación.

Dado que ha transcurrido más de 10 días hábiles y que no se ha recibido respuesta al requerimiento, se entiende por cumplida la orden del Artículo segundo de la Resolución No. 3075 de 19 diciembre de 2013.

(...)

Que así las cosas, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerciendo las funciones de Control y vigilancia respecto al asunto aquí referido, procede a pronunciarse sobre el particular, previo lo siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El artículo 2, numeral 9 del Decreto Nacional 078 de 1987, en concordancia con el artículo 28 de la ley 66 de 1968, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979, establece la imposición de multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida la autoridad de Vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968.

En concordancia con lo expresado, procede este Despacho a realizar el análisis de las actuaciones adelantadas, así como de las pruebas recaudadas por esta Subdirección para constatar el trámite dado por la enajenadora a la orden de hacer impuesta en la Resolución 2635 del 30 de noviembre de 2012 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Con fundamento en lo anterior, es pertinente indicar que para este caso, se realizaron las actividades correspondientes al seguimiento, tendientes a verificar el cumplimiento de la orden de hacer en los términos que tantas veces se ha reseñado, es decir la constatación de la subsanación de los hechos o hallazgos presentados en el CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 12 C # 71 C 60, localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá; entre otras, los requerimientos efectuados a las partes, sin que se obtuviera respuesta, lo mismo que las visitas de carácter técnico;

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 9 de 14

última de estas, que dio origen al Informe de Verificación de Hechos 22-099 de fecha 03 de marzo de 2022.

En este sentido, se observa que la actividad de esta Subdirección de verificar el saneamiento de los hechos se vio limitada por la conducta de la parte quejosa, es decir el administrador y/o representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 12 C # 71 C 60, localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá, quien no asistió a la diligencia de visita debidamente programada e informada, además de la ausencia de justificación por su inasistencia, a pesar del largo plazo concedido; sumado a ello la falta de respuesta a los requerimientos efectuados por esta subdirección.

Que en virtud de lo anterior, este Despacho encuentra que, si bien es cierto, la obligación de la sociedad enajenadora es la de subsanar los hechos materia de orden de hacer, dicha obligación, en algunas ocasiones se torna de imposible cumplimiento en eventos tales como la renuencia de la parte en permitir el adelantamiento de las obras de corrección, o cuando, como en el presente caso, es imposible verificar las actuaciones frente a la deficiencia constructiva, por la omisión del quejoso, en asistir y pronunciarse frente a los requerimientos. En este asunto, encuentra el Despacho aplicable el principio general del derecho, indicado en la Jurisprudencia Constitucional según el cual nadie está obligado a lo 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.”

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

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 10 de 14

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, este Despacho, frente a la renuencia del quejoso, no está obligado a continuar con la verificación de la orden de hacer ante la imposibilidad material para dar cumplimiento a sus funciones.

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

Conducta que se extrañó del quejoso, principal interesado particular en que se enmendaran las deficiencias, pues, no mostró su interés en que se practicara la inspección técnica.

En relación con las cargas procesales, la Corte Suprema de Justicia, indicó³:

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

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%ADtica>.

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

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 11 de 14


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

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

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

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

Así, para el presente caso, el administrador y/o representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 12 C # 71 C 60, localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá D.C., no cumplió con su carga procesal de permitir el ingreso del profesional técnico de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda para los fines de la visita técnica, y tampoco justificó su no comparecencia a la misma, no obstante el respectivo requerimiento, como ya se indicó.

De otra parte, como bien se dejó plasmado en el último informe de verificación de hechos, dado que ha transcurrido más de 10 días hábiles y que no se ha recibido respuesta a los requerimientos, se evidencia la imposibilidad material al cumplimiento de la orden del Artículo segundo de la Resolución No. 2635 del 30 de noviembre de 2012 , por lo que continuar con actuaciones de seguimiento, se traduce en un desgaste administrativo innecesario. 

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 12 de 14

Además de lo expuesto, téngase en cuenta que en cada una de las actuaciones adelantadas se le han dado todas las garantías tanto a la sociedad enajenadora como a la parte querellante en el transcurso de la investigación, respetando el debido proceso (Art. 29 de la C.N.), el cual debe ser observado en todo tipo de actuaciones administrativas; para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional (Sentencia C-034-14) ha expuesto el alcance del principio constitucional del debido proceso, y en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, ha establecido:

“El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte: “(...) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos”.

En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo. Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas...”

Por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución 2635 del 30 de noviembre de 2012 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en virtud de antes reseñado y la imposibilidad material de verificar los hechos, por lo que, en consecuencia se dará por terminada la presente actuación declarándose la culminación de la orden impuesta en la

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 13 de 14

Resolución ya citada y se archivarán las diligencias contentivas del expediente con radicado No. SDHT 1-2010-22845-1.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la orden impuesta en la Resolución No. 2635 del 30 de noviembre de 2012 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, a la sociedad **HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.127.149-6**, representada legalmente por el agente liquidador señora **NUBIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 35.487.919, (o quien haga sus veces) por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **HABITAT URBANO S.A. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.127.149-6**, representada legalmente por el agente liquidador señora **NUBIA ELISA BOHORQUEZ LOPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 35.487.919 (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo al administrador y/o representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTON DE ALSACIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la calle 12 C # 71 C 60, localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá D.C.

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.

RESOLUCIÓN No. 721 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

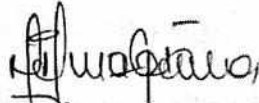
“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

Exp. 1-2010-22845-1

Pág. 14 de 14

ARTÍCULO QUINTO. Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme el acto administrativo, procédase al archivo del expediente N° 1-2010-22845-1 radicado del 22 de noviembre de 2010.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Iván Fernando Rodríguez – Abogado Contratista SIVCV.
Revisó: Olga Elena Mendoza Navarro – Abogada Contratista SIVCV.