



Bogotá D.C.

Señores

CONSTRUCTORA C&A SAS

Representante Legal o quien haga sus veces

Avenida Calle 26 # 69 D – 91 Torre 1 Oficina 805

Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN 2710 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022**

Expediente No. **1-2020-27565-1**

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 **RESOLUCIÓN 2710 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

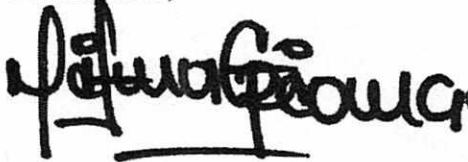
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se le advierte que contra la presente decisión, no procede recurso alguno.

La Presente Resolución rige a partir de su expedición.



Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Fernando Carrillo Acuña – Contratista SIVCV* 
Revisó: *Claudia Ximena Castillo – Contratista SIVCV* 
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV*
Anexo: 3 folios

RESOLUCIÓN No. 2710 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022 Pág. 1 de 6

"Por la cual se resuelve una reposición interpuesta contra el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022 en el Rad. 1-2020-27565"

**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, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Nacional 2391 de 1989, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, ley 2080 de 2021, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que la presente actuación administrativa, tiene origen en la Queja allegada a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaría Distrital del Hábitat, con radicado 1-2020-27565 de fecha 2020-10-15 por la señora DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO identificada con cédula de ciudadanía No. 24.717.752 contra la CONSTRUCTORA C&A S.A.S., identificada con NIT 900.612.689-5, por hechos relacionados con la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento y la entrega del inmueble, que obra a folios 1 al 18 del expediente. Dicha investigación se adelantó mediante el expediente No. 1-2020-27565-1.

Que, mediante comunicación 2-2020-44964 de 2020-12-06 (folio 20-21), se le dio respuesta a la querellante, informándole de la competencia y funciones de este Despacho en relación con el Contrato de Arrendamiento.

Que, mediante la comunicación con radicado 2-2020-44963 de 2020-12-06, se corrió traslado de la queja y sus anexos, a la CONSTRUCTORA C&A S.A.S., identificada con NIT 900.612.689-5, para que rindiera las explicaciones pertinentes en relación con las situaciones denunciadas por la querellante (folios 22 al 42).

Que a folio 43 al 50, obra comunicación electrónica con respuesta por parte de la CONSTRUCTORA C&A S.A.S., identificada con NIT 900.612.689-5, a través del radicado 1-2021-07274 de 2021-02-24, en el que solicita: *"se abstengan de iniciar investigación a CONSTRUCTORA C&A SAS teniendo en cuenta que durante la relación contractual con la señora Dalia Isabel Zuluaga Cossio, hubo cumplimiento de las obligaciones legales (...) que a la señora Dalia Isabel Zuluaga Cossio, se le indicó que podría terminar en cualquier momento, pero que debería pagar la indemnización establecida en el Contrato y en la Ley y que además debía pagar arrendamiento hasta el día en que realice la entrega del inmueble y dejar al día los servicios públicos (...)"*

RESOLUCIÓN No. 2710 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022 Pág. 2 de 6

Continuación de la Resolución *"Por la cual se decide solicitud de reposición contra el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022 en el Exp. Radicado 1-2020-27565-1"*

Que, mediante el radicado 2-2021-13341, este Despacho, dio traslado a la querellante, de la respuesta emitida por la CONSTRUCTORA C&A S.A.S., identificada con NIT 900.612.689-5 (folio 51).

Que, mediante Auto No 2401 del 21 de junio de 2022, (folios 54 al 58), este Despacho, se abstuvo de abrir investigación administrativa en contra de la CONSTRUCTORA C&A S.A.S., identificada con NIT 900.612.689-5 y Matricula de arrendador No. 20180116, al considerar, de la respuesta emitida por la mencionada sociedad que, *"no existe un incumplimiento a lo normado en la ley 820 de 2003, razón por la cual, no es posible continuar con las presentes actuaciones administrativas"*

Que, el mencionado Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022, fue notificado personalmente a la querellante, el 08 de julio de 2022, según consta del Acta de Notificación personal de esa fecha, en la que concurrió a notificarse la señora DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía 24.717.752 (folio 60-61).

Mientras que, a la CONSTRUCTORA C&A S.A.S., identificada con NIT 900.612.689-5, se le notificó POR AVISO con radicado 2-2022-44284 de 2022-07-28, el cual. Consta que fue entregado el 29 de julio de 2022 (folio 64).

Que, mediante escrito con radicado 1-2022-31792 de 2022-07-26, la querellante, señora DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía 24.717.752, presentó escrito en el que manifiesta su desacuerdo con la decisión de este Despacho, de abstenerse de continuar con la investigación administrativa adelantada contra la CONSTRUCTORA C&A S.A.S., identificada con NIT 900.612.689-5, por lo que, solicita a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda *"continuar en la investigación administrativa (...) ya que en actualidad me encuentro en situación de vulnerabilidad con los cobros excesivos de la Constructora CYA"*

Acorde con lo anterior, corresponde a esta Subdirección, pronunciarse sobre la solicitud de reposición, interpuesta por la señora DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.717.752.

RESOLUCIÓN No. 2710 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022 Pág. 3 de 6

Continuación de la Resolución *"Por la cual se decide solicitud de reposición contra el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022 en el Exp. Radicado 1-2020-27565-1"*

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Entra en primer término este Despacho, a analizar el cumplimiento de los requisitos formales del recurso de reposición interpuesto por la señora DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.717.752, a través del cual, solicita continuar con la actuación administrativa 1-2020-27565.

Cumplimiento de los requisitos formales del Recurso.

1. Procedencia

En cuanto a la procedencia, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 establece lo siguiente:

"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.*

(...)" (subrayado y cursiva extratextual).

En consecuencia, el recurso de reposición interpuesto por la querellante, es procedente, como mecanismo para controvertir la decisión de este Despacho, adoptada en el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022.

2. Competencia

Sobre la Competencia, el referido artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que este 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 modificó la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, señala entre las funciones a cargo 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."

RESOLUCIÓN No. 2710 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022 Pág. 4 de 6

Continuación de la Resolución *"Por la cual se decide solicitud de reposición contra el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022 en el Exp. Radicado 1-2020-27565-1"*

En consecuencia, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto contra la decisión contenida en el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022.

3. Oportunidad

En lo concerniente a la oportunidad, se observa que el recurso fue presentado en las dependencias de la Secretaría Distrital de Hábitat, el 26 de julio de 2022, mediante el radicado 1-2022-31792 (folio 65-69), mientras que, el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022 se notificó personalmente a la querellante, el 08 de julio de 2022 (folio 60).

Siendo así, la querellante, señora DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.717.752, contaba a partir del día siguiente a que se notificó personalmente del Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022, con un término de diez (10) días hábiles para interponer el recurso, de conformidad con el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Al contabilizar este término, se concluye que venció el lunes 25 de julio de 2022, y como se quiera que el escrito fue radicado en la oficina de correspondencia de la Secretaría del Hábitat, el martes 26 de julio, el mismo deviene en extemporáneo.

Así las cosas, el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala los requisitos para la presentación del recurso, estableciendo lo siguiente:

ARTICULO 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.*

RESOLUCIÓN No. 2710 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022 Pág. 5 de 6

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide solicitud de reposición contra el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022 en el Exp. Radicado 1-2020-27565-1*”

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

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.


Visto lo anterior, se encuentra que, el Recurso presentado con estos vicios, tiene como consecuencia su rechazo, tal como lo dispone el artículo 78 del citado ordenamiento.

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. (...)

(Cursiva y subrayado fuera de texto)

Corolario de lo expuesto, habrá de rechazarse el recurso de reposición, presentado por la querellante DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.717.752, al haber sido interpuesto de manera extemporánea.

No obstante, revisada la actuación administrativa este Despacho evidencia a folio 50 documento aportado por la CONSTRUCTORA C&A S.A.S., identificada con NIT 900.612.689-5, en el que consta la “*Restitución del inmueble y entrega de llaves – Arrendatario: DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO (...) en desarrollo y diligencia de entrega*” situación que deviene en que, en la actualidad, se superaron los hechos denunciados por la querellante, al haberse materializado la entrega del inmueble arrendado, sin que este Despacho tenga competencia en relación con las eventuales prerrogativas económicas que pudieran haber quedado pendiente entre las partes.

En Mérito de lo expuesto, este Despacho, 

RESOLUCIÓN No. 2710 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022 Pág. 6 de 6

Continuación de la Resolución *"Por la cual se decide solicitud de reposición contra el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022 en el Exp. Radicado 1-2020-27565-1"*

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECHAZAR por extemporáneo el recurso de reposición interpuesto por la señora DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.717.752, contra el Auto No. 2401 del 21 de junio de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la señora DALIA ISABEL ZULUAGA COSSIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.717.752, a la dirección de notificación indicada en el recurso a folio 69, de conformidad con los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

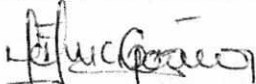
ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a la CONSTRUCTORA C&A S.A.S., identificada con NIT 900.612.689-5, de conformidad con los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR que, contra esta decisión, no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, a los once (11) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022)



MILENA INES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luis Fernando Valencia Taborda – Contratista SICV
Revisó: Claudia Liliana Caro – Profesional Especializado SICV