



Señor (a)
PROPIETARIO (A) APARTAMENTO 305
EDIFICIO HABITAT 96
Calle 20 C # 961 - 11 Apartamento 305
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023**
Expediente No. **1-2017-10501-4**

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 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

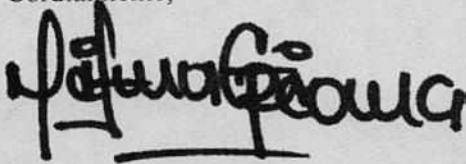
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se informa que 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 se 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.

La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Fernando Carrillo Acuña* – Contratista SIVCV
Revisó: *Maria Alejandra Villota Martínez* – Contratista SIVCV
Anexo: 4 folios



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

**LA SUBDIRECCIÓN 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 540 de 1991, 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, en virtud de su competencia y de conformidad con el Decreto Ley 66 de 1968 y 078 de 1987 esta Subdirección, con fundamento en la reunión realizada en la Personería Distrital de Bogotá, trasladó al Área Técnica de la misma mediante radicado No. 1-2017-10501 de fecha 22 de febrero de 2017, con el fin de realizar visita al proyecto de vivienda EDIFICIO HABITAT 96 – PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 305, ubicado en la Calle 20 C # 96 I - 11, de la ciudad de Bogotá D.C., en contra del enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, identificado con C.C. 79.967.493 (o quien haga sus veces), actuación a la cual correspondió el radicado No. 1-2017-10501-4 (Folio 1-13).

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la Resolución No 2934 del 5 de diciembre de 2019 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, en la que se impuso en contra del enajenador ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, identificado con C.C. 79.967.493 (o quien haga sus veces), multa por valor de CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (45.000.00) M/CTE, que indexados corresponden a la suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$6.777.851.00) M/CTE, (Folios 137-147).

Que, así mismo, en los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 2934 del 5 de diciembre de 2019 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, se estableció:

“(…)

ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, identificado con C.C. 79.967.493 de Bogota, para que dentro del termino de CUATRO (4) meses calendario siguiente a la ejecutoria del presente acto administrativo se acoja a la normativa infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas privadas del apartamento 305 del proyecto de vivienda EDIFICO HABITAT 96, de esta ciudad, consistentes en 2. FISURAS”, “3. MALOS OLORES” “4.CONTADOR DE LUZ”, constituyen deficiencias

RESOLUCIÓN No. 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023
“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

constructivas catalogadas como afectación “GRAVE”, conforme lo descrito en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-364 de 20 de junio de 2018. Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.

*ARTÍCULO TERCERO: Ordenar al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, identificado con C.C. 79.967.493 de Bogota, para que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término otorgado en el artículo anterior, acredite ante este Despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos.
(...)”*

Que, contra la citada Resolución No 2934 del 5 de diciembre de 2019 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, identificado con C.C. 79.967.493 de Bogota, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, con Radicado No. 1-2020-01435 de 23 de enero de 2020, el cual se resolvió a través de la Resolución 655 del 25 de septiembre de 2020 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el subsidiario de apelación”*, a través de la cual este Despacho no repone, por otra parte la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Secretaria Distrital del Hábitat, emitió la Resolución No. 1253 del 22 de junio de 2021 *“Por el cual se resuelve un recurso de apelación”*, a través de la cual confirma la decisión inicial.

Que la Resolución No. 2934 del 5 de diciembre de 2019 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”* quedó debidamente ejecutoriada a partir del día **siete (07) de julio de 2021**, según constancia de ejecutoria obrante en el expediente (Folio 199).

Que este Despacho a través de su grupo técnico, citó a la compañía enajenadora, así como al quejoso a visita de verificación de los hechos ordenados a través de la Resolución No. 2934 del 5 de diciembre de 2019, para el día 16 de septiembre de 2022, a las 11:00 AM, a través de los radicados 2-2022-55261 y 2-2022-555262 de fecha 08 de septiembre de 2022, al no recibir respuesta de las partes se procede a enviar comunicado con Radicado No. 2-2022-58648, este con devolución fecha 23 de septiembre de 2022 y con asunto “no contestan el citófono”, teniendo en cuenta lo anterior se reprograma visita para el día 13 de diciembre de 2022 con Radicado No. 2-2022-73352, devuelto con fecha 2 de diciembre de 2022, con asunto “no contestan el citófono y edificio sin recepción” (Folios 203-210).

Esta subdirección, con fundamento en la visita de fecha 13 de diciembre de 2022, emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 22-698 de fecha 15 de diciembre de 2022, en el cual se determinó:

“(…)”

HALLAZGOS

RESOLUCIÓN No. 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”***1. 2. Fisuras, 3. Malos olores, 4. Contador de Luz.**

Debido a que el quejoso no se presentó en la visita técnica el día 16 de septiembre de 2022 según Radicado No. 2-2022-55261, por lo tanto, se le dio un mes para que informara las razones que justificaran su inasistencia según Radicado No. 2-2022-58648 del 23 de septiembre de 2022, la cual tampoco pudo ser entregada ya que según correspondencia 4-72 nadie vive allí, se reprogramó nueva visita según Radicado No. 2-2022-73352 del 1 de diciembre de 2022 y comunicación al correo electrónico (josehcarvajal@hotmail.com), para visita técnica el día 13 de diciembre de 2022; en vista de que tampoco se presentó el quejoso a la segunda notificación, se da por cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 572 de 2015.

*Por lo tanto, los hechos **NO PERSISTEN** ya que se programó la primera visita el 16 de septiembre de 2022 sin éxito, se ofició inasistencia con un mes de tiempo para justificar las razones y tampoco se recibió información y se reprogramó una segunda visita para el día 13 de diciembre de 2022 con notificación al correo electrónico y tampoco hubo presencia por parte del quejoso ni del enajenador.*

(...)”

Que, una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional) y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*

RESOLUCIÓN No. 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”*, en los siguientes términos:

“Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).

Que, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que, conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las actuaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levantó la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de

RESOLUCIÓN No. 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020, fecha en la cual el Despacho continuó el trámite del seguimiento a la orden impuesta.

Que, de acuerdo con lo anterior, procede el despacho a determinar la viabilidad del seguimiento de la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 2172 del 07 de octubre de 2019 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, previo el siguiente,

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Debe esta Subdirección partir que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito, con el propósito de resguardar el orden social y amparar la observancia de la ley.

Bajo este entendido, el artículo 14 del Decreto 572 de 2015 establece que los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces; así las cosas, en el ejercicio de dichas funciones esta Entidad procedió a imponer sanción mediante la Resolución No. 2934 del 05 de diciembre de 2019 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*, al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, consistente en multa y orden de hacer la cual debe ser cumplida dentro del plazo fijado contado a partir de la ejecutoria de este.

Ahora bien, señala el artículo 16 del Decreto 572 de 2015, que una vez ejecutoriada la actuación que imponga una orden a los enajenadores responsables del proyecto de vivienda y superado el término dispuesto para su cumplimiento, se adelantara el SEGUIMIENTO A LA ORDEN para corroborar el cumplimiento del acto administrativo que la impuso.

Visto lo anterior, 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 estudio de las actuaciones adelantadas, así como de los elementos probatorios recaudados por esta Subdirección, sobre los hechos objeto de la orden hacer referentes a la Resolución No. 2934 del 05 de diciembre de 2019 *“Por la cual se impone una sanción y se da una orden”*

RESOLUCIÓN No. 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023
“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

1. ANÁLISIS PROBATORIO

Dentro de la actuación administrativa y las pruebas que reposan en el expediente 1-2017-10501-4, especialmente lo determinado a través del Informe de verificación de Hechos No. 22-698 de fecha 15 de diciembre de 2022, el cual indicó: “Por tal razón se puede determinar que los hechos relacionados con 2. Fisuras, 3. Malos Olores, 4. Contador de luz **NO PERSISTE**.”, se logró de terminar que la orden de hacer fue cumplida conforme lo establecido por la Resolución 2934 del 05 de diciembre de 2019 “Por la cual se impone una sanción y se da una orden”, es decir, desaparecieron las deficiencias constructivas objeto de esta.

Teniendo en cuenta lo anterior, procede el Despacho exclusivamente a referirse en esta instancia, a lo entendido respecto de cumplimiento del orden de hacer. En varias sentencias como la Sentencia C-034/14 la Corte Constitucional señala:

“Conforme a lo anterior, observa la Sala que según el artículo 95.7 de la Constitución Política es un deber de la persona y del ciudadano colaborar para el buen funcionamiento de la administración de la justicia, y lo que se observa en este caso, es que la conducta desplegada por el demandante fue diametralmente opuesta a ese deber constitucional, puesto que lo que se espera de cualquier persona, es que cumpla con este deber, máxime si se le dio la oportunidad de comparecer al proceso y rendir sus descargos a fin de esclarecer los hechos materia de investigación. Con fundamento en lo anterior, dicha situación demuestra falta del deber de colaboración por parte del quejoso en el proceso que nos ocupa, entre otros, atender los requerimientos hechos y suministrar la información que sea solicitada por quien dirige el caso; así también el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de la función, en este caso concreto, la inasistencia a la diligencia de verificación de hechos, en tanto, el quejoso no acudió y por tanto no fue posible el ingreso al inmueble objeto de verificación de los hechos.” (Negrilla y subraya fuera de texto)¹

Visto lo anterior, es importante señalar que no corresponde a este Subdirección evidenciar o probar, el cumplimiento de la orden de hacer, puesto que es obligación de la sociedad enajenadora informar a este despacho de las actuaciones tendientes a solucionar de manera efectiva los hechos objeto de la sanción por las deficiencias constructivas, toda vez que la misma proviene de una orden impuesta, sin embargo, como se demostró en el expediente a la fecha obra prueba que acredita el cumplimiento de la orden de hacer impuesta, con fundamento en el código general del proceso que establece respecto de la carga que le asiste a quien pretende probar un hecho:

¹ Concejo de Estado, Sección tercera, Subsección C, Radicación número: 08001-23-31-000-1997-13135-01(32207)

RESOLUCIÓN No. 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023*"Por la cual se culmina una actuación administrativa"*

"ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código.

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba."

Así las cosas, por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Control sobre los enajenadores de vivienda competencia de este Despacho, no es procedente continuar adelantando las actuaciones administrativas relacionadas con la verificación de la orden establecida en la Resolución No. 2934 del 05 de diciembre de 2019 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"* de conformidad con las razones antes expuestas por lo que se dará por terminada la presente actuación declarándose la culminación de la orden impuesta en la resolución señalada líneas atrás.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la actuación administrativa de seguimiento a la orden impuesta en la Resolución No. 2934 del 05 de diciembre de 2019 *"Por la cual se impone una sanción y se da una orden"*, al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, identificado con C.C. No. 79.967.493 de Bogotá, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. 1105 DEL 19 DE JULIO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

ARTÍCULO SEGUNDO. Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme este acto administrativo, procédase al archivo del expediente No. 1-2017-10501-4.

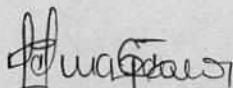
ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo al señor ALEXANDER RODRIGUEZ AMADOR, identificado con C.C. No. 79.967.493 de Bogotá.

ARTÍCULO CUARTO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo al propietario de la vivienda ubicada en el EDIFICIO HABITAT 96 – PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 305, ubicado en la Calle 20 C # 96 I - 11, de la ciudad de Bogotá D.C.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda