



Señora
ACENED PAOLA ROJAS REYES
CONJUNTO RESIDENCIAL GERMINAR I
Calle 62 Sur #5 D-35 Este
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023**
Expediente No. **1201010747-32**

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 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

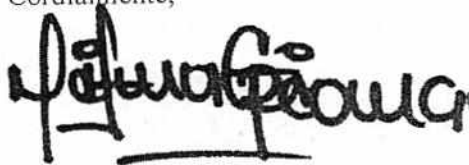
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

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 SIVCY *DC*
Revisó: *Maria Alejandra Villota Martínez* – Contratista SIVCY
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas* – Profesional Especializado SIVCY
Anexo: 6 folios

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO 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 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, conoció de los hechos que afectan las zonas privadas del inmueble de propiedad de la señora ACENED PAOLA ROJAS REYES, ubicado en la calle 62 SUR No. 5D-35 Este, conjunto residencial GERMINAR I PH, de la localidad de USME, por información escrita de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, mediante radicado No. 1201010747, en contra de la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S.A.S (Hoy en LIQUIDACION) con NIT. 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO (o quien haga sus veces), actuación a la cual correspondió el radicado No. 1201010747-32.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la **Resolución No. 783 del 29 de abril de 2013 “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”**, en la que se impuso a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S- (Hoy en LIQUIDACION) con NIT. 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO (o quien haga sus veces), multa por valor de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200. 000.00) M/CTE que indexados a la fecha ascendieron a VEINTITRES MILLONES OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (23.083.78000) M/CTE, (Folio 283-303).

Que así mismo, en los artículos segundo y tercero de la Resolución No. 783 del 29 de abril de 2013 “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”, se estableció:

“ARTÍCULO SEGUNDO: *Requerir a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S.A.S- (antes Constructora Icodi Ltda), con NIT. 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO (o quien haga sus veces) para que dentro de los TRES (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normatividad infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que persisten según lo establecido en la última visita lo cuales corresponden a:*

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

1 *“HUMEDADES EN PLACA Y MUROS DIVISORIOS” Deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, según valoración informe No. 11-963, suscrito por la ingeniera TATIANA PINZON BALLESTEROS (registro fotográfico -humedad en placa de contrapiso de sala. (folio 87).*

2 *“PUERTA PRINCIPAL” Deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, según valoración informe No. 11-963 suscrito por la ingeniera TATIANA PINZON BALLESTEROS (registro fotográfico- Dilatación de marco metálico de la puerta principal –folio 87).*

ARTÍCULO TERCERO: *Ordenar a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S – (antes Constructora Icodi Ltda), con NIT. 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO (o quien haga sus veces, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite ante este despacho la realización de las labores de corrección sobre los citados hechos”.*

Que, con escrito con escrito con Radicado No. 1-2013-29248 de fecha 24 de mayo de 2013 la SOCIEDAD ENAJENADORA CONSTRUCTORA ICODI S.A.S – (Hoy en LIQUIDACION), identificada con Nit. 830.063.29-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO, interpuso oportunamente los recursos de reposición y en subsidio apelación contra la citada Resolución No. 783 del 29 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”.* (folios 318-322).

Que mediante la Resolución No. 1702 del 24 de julio del 2013, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, en decisión del recurso de reposición confirmo en todas sus partes la Resolución 783 del 29 de abril del 2013. (folios 323-336).

Que de otra parte, la Subdirección de Inspección, vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat decidió el Recurso de Apelación a través de la Resolución No. 197 del 21 de febrero del 2014 confirmando el acto administrativo recurrido (folios 349-376).

Que la Resolución No. 783 del 29 de abril del 2013, quedo debidamente ejecutoriada el Veintiuno (21) de abril del 2014 (folio387).

Que, en ejercicio de las funciones de seguimiento al cumplimiento de la orden de hacer impuesta en el acto administrativo en firme, esta Subdirección, mediante oficio radicado No. 2-2014-79011 del 27 de noviembre del 2014 se requirió a la sociedad sancionada CONSTRUCTORA ICODI S.A.S- (Hoy en LIQUIDACION), identificada con Nit.830.063.029-4, para que informaran lo

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

correspondiente al cumplimiento de la orden de hacer dada en Resolución No. 783 del 29 de abril de 2013 (Folio 395-397).

Que mediante memorando con radicado No. 3-2015-155541 de fecha 16 de marzo del 2015, fueron remitidos varios expedientes entre esos el de la Constructora ICODI S.A.S – (Hoy en LIQUIDACION), identificada con Nit, 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO, para la realización de la visita de verificación de hechos; para este caso, la diligencia se realizó el día 09 de junio de del 2015 y se produjo el Informe De Verificación De Hechos No. 15-582 del 17 de junio del 2015, estableciéndose los siguientes HALLAZGOS.

1. *HUMEDADES EN PLACA Y MUROS PERSINTEN*
2. *PUERTA PRINCIPAL PERSINTEN*
3. *MESON DE CACINA PERSISTEN*
4. *ENCHAPE DE BAÑO PERSISTEN*
5. *PUERTA SIN CERRADURA PERSISTEN*
6. *ELEMENTOS ESTRUCTURALES .6.1 VIGAS COLUMNAS Y MAMPOSTERIA 6.2 VIGAS DE CUBIERTA PERSITE*

Que ante el incumplimiento de la orden emitida, este Despacho profirió la Resolución No. 632 del 22 de mayo del 2017, con la cual se sancionó a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S – (Hoy en LIQUIDACION), identificada con Nit. 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO; la misma no fue objeto de recurso alguno y quedo debidamente ejecutoriada el día Ocho (8) de agosto del 2017.

Que continuando con las acciones de seguimiento al cumplimiento de la orden aquí referida, con oficio radicado 2-2018-11859 del 20 de marzo del 2019, se requirió a la Sociedad Enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S- (Hoy en LIQUIDACION), identificada con NIT.830.063.029-4, Representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO, para que acreditara el cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución No. 783 del 29 de abril del 2013.

Que mediante memorando con radicado No. 3-2018-03493 del 12 de julio del 2018, se dio traslado al Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda del fallo favorable a esta Secretaría, dictado dentro del proceso de Nulidad y Restablecimiento del Derecho radicado No. 110001333400320140026300, promovido por la Sociedad ICODI en contra de la Resolución No. 796 del 2013 “por medio del cual se resuelve el recurso de reposición “ y No. 163 de 2014 “ por medio del cual se resuelve el recurso de reposición y No. 163 del 2014 por medio del cual se

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

resuelve el recurso de apelación, en el fallo del 14 de junio de 2018 se adoptó como decisión de segunda instancia por parte del tribunal administrativo negar las pretensiones de la demanda.

Que mediante memorando No. 3-2018-06533 del 13 de noviembre del 2018, se remitió el expediente al área técnica para la realización de una visita de verificación de hechos a la propiedad objeto de la queja; dicha visita se realizó el día 18 de junio del 2019 y producto de esta se emitió el informe de verificación de hechos No. 19-750 del 29 de junio del 2019 (folio, 471-472) en el cual se consignó:

HALLAZGOS

Se realizó la visita el día 18 de junio del 2019, según resolución 783 del 29 de abril del 2013 y acorde a los hechos mencionados en el informe No. 11-963 sin la asistencia del enajenador y quejoso encontrándose así: que la vivienda fue demolida según los vecinos hace mas de 6 meses por tal razón no se pudo observar los hechos.

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”*
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*

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

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

“Artículo 2°. 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 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 superada la suspensión de términos, según lo antes señalado, se continuó con las acciones de seguimiento con el fin de corroborar el cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución 783 del 29 de abril de 2013; así, se requirió a las partes, bajo radicado No. 2-2023-28289 del 27 de

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

marzo del 2023 al Administrador del Conjunto Germinar I y con radicado 2-2023-28290 de la misma fecha, se a la sociedad enajenadora a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S- (Hoy en LIQUIDACION), identificada con NIT : 830.063.027-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENINGNO, para que acreditaran el cumplimiento de lo establecido en la resolución .

Cabe advertir que a pesar de los requerimientos efectuados a la Sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S -(Hoy en LIQUIDACION), validados los sistemas de correspondencia de la entidad, se observa que no se dio respuesta a ninguno de ellos; tampoco aparece pronunciamiento alguno de la parte quejosa.

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. 783 del 29 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte 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. 783 del 29 de abril de 2013 a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S.A.S- EN LIQUIDACION, identificada con NIT. 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENINGNO consistente en multa y orden de hacer la cual debe ser cumplida dentro del plazo fijado, contado a partir de la ejecutoria de esta como allí expresamente se dijo.

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

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

(\$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 los elementos probatorios recaudados por esta Subdirección, sobre los hechos objeto de la orden de hacer referentes a la Resolución No. 783 del 29 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*.

Que, en ejercicio de las funciones de seguimiento al cumplimiento de la orden de hacer impuesta en el acto administrativo en firme, esta Subdirección, mediante radicados Nos. 2-2014-79011 del 27 de noviembre del 2014 se requirió tanto a la sociedad sancionada CONSTRUCTORA ICODI S.A.S- (Hoy en LIQUIDACION), identificada con Nit.830.063.029-4, Representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO para fines de constar el cumplimiento de la orden impuesta.

Que mediante memorando con radicado No.3-2015-155541 de fecha 16 de marzo del 2015, fueron remitidos varios expedientes, entre esos el de la Constructora ICODI S.A.S – EN LIQUIDACION, Identificada con Nit, 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO, para la realización de la visita de verificación de hechos; para el caso, la diligencia se realizó el día 09 de junio de del 2015 y se produjo el Informe de Verificación de Hechos No. 15-582 del 17 de junio del 2015, estableciéndose los siguientes HALLAZGOS.

6. **HUMEDADES EN PLACA Y MUROS PERSINTEN:**
7. **PUERTA PRINCIPAL PERSINTEN**
8. **MESON DE CACINA PERSISTEN**
9. **ENCHAPE DE BAÑO PERSISTEN**
10. **PUERTA SIN CERRADURA PERSISTEN**
11. **ELEMENTOS ESTRUCTURALES .6.1 VIGAS COLUMNAS Y MAMPOSTERIA 6.2 VIGAS DE CUBIERTA PERSITE**

Que, ante el incumplimiento de la orden emitida, este Despacho profirió la Resolución No. 632 del 22 de mayo del 2017, con la cual se sancionó a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S – (Hoy en LIQUIDACION), identificada con Nit. 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO; la misma no fue objeto de recurso alguno y quedo debidamente ejecutoriada el día Ocho (8) de agosto del 2017.

Que, bajo el radicado 2-2018-11859 del 20 de marzo del 2019, se requirió a la Sociedad Enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S- EN LIQUIDACION, identificada con

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

NIT.830.063.029-4, Representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO, para que acreditara el cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución 783 del 29 de abril del 2013.

Que mediante memorando con radicado No. 3-2018-03493 del 12 de julio del 2018, se dio traslado al Subdirector de investigaciones y Control de Vivienda del fallo favorable a esta Secretaría, dentro del proceso de Nulidad y Restablecimiento del Derecho radicado No. 110001333400320140026300, promovido por la Sociedad ICODI en contra de la Resolución No. 796 del 2013 *“por medio del cual se resuelve el recurso de reposición “ y No. 163 de 2014 “ por medio del cual se resuelve el recurso de reposición y No. 163 del 2014 por medio del cual se resuelve el recurso de apelación , en el fallo del 14 de junio de 2018 se adoptó como decisión de segunda instancia por parte del tribunal administrativo negar las pretensiones de la demanda.*

Que mediante memorando No. 3-2018-06533 del 13 de noviembre del 2018, se remitió el expediente al área técnica para la realización de una visita de verificación de hechos a la propiedad objeto de la queja, dicha visita se realizó el día 18 de junio del 2019 y producto de esta se emitió el Informe de Verificación de Hechos No.19-750 del 29 de junio del 2019, en el cual se dice:

HALLAZGOS

Se realizó la visita el día 18 de junio del 2019, según resolución 783 del 29 de abril del 2013 y acorde a los hechos mencionados en el informe No. 11-963 sin la asistencia del enajenador y quejoso encontrándose así: que la vivienda fue demolida según los vecinos hace más de 6 meses por tal razón no se pudo observar los hechos.

Que, continuando con las acciones de seguimiento con el fin de corroborar el cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución 783 del 29 de abril de 2013, se requirió, bajo radicado 2-2023-28289 del 27 de marzo del 2023 al Administrador del Conjunto Germinar I y con radicado 2-2023-28290 de la misma fecha, a la sociedad enajenadora a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.AS- EN LIQUIDACION, identificada con NIT : 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENIGNO, para que acreditaran el cumplimiento de lo establecido en la resolución .

Que revisados los aplicativos de correspondencia de esta Entidad, se evidencia que a la fecha no se registra ningún pronunciamiento por los intervinientes en el presente proceso.

Visto lo anterior, es pertinente traer a colación el deber de colaboración, el cual ha sido entendido de la siguiente manera:

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

“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

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro entonces que en el marco de las funciones de inspección, vigilancia y control de vivienda, asignadas por la ley los sujetos objeto de vigilancia son aquellas personas que a la luz de la ley 66 de 1968 se consideren enajenadores de vivienda, razón por la cual la potestad frente a particulares que no se enmarquen en esa categoría es nula (para el caso en concreto el propietario de la unidad de vivienda), por lo cual se acude a su deber de colaboración, habida cuenta que esta instancia no puede obligar al quejoso a brindar información, dependiendo entonces de su voluntad.

Observado lo anterior, esta instancia encuentra la existencia de dos situaciones a saber; la primera que por parte del propietario de la unidad de vivienda no se prestó el debido deber de colaboración a pesar de haber sido debidamente conminado a suministrar información de las razones por las cuales no asistió a la visita de verificación de hechos programada, denotando así falta de interés para que se dé cumplimiento del acto administrativo sancionatorio.

En segundo lugar, evidencia este Despacho la imposibilidad material para dar cumplimiento a la orden emitida, en tanto, la vivienda fue demolida según los vecinos hace 6 meses, tal y como aparece en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-750 del 29 de junio del 2019, en el cual se dice:

HALLAZGOS

Se realizó la visita el día 18 de junio del 2019, según resolución 783 del 29 de abril del 2013 y acorde a los hechos mencionados en el informe No. 11-963 sin la asistencia del enajenador y

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

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

quejoso encontrándose así: que la vivienda fue demolida según los vecinos hace más de 6 meses por tal razón no se pudo observar los hechos.

A este punto concreto, encuentra el Despacho pertinente traer a colación el principio de derecho: *“Ad impossibilia nemo tenetur”* indicado en la jurisprudencia constitucional según el cual nadie está obligado a lo imposible. La Corte Constitucional² 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.”³*

Finalmente, se precisa que en cada una de las actuaciones adelantadas se le han dado todas las garantías tanto a la sociedad sancionada como al quejoso 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:

² Corte Constitucional, Sentencia T-062 A de 2011.

³ Corte Constitucional, Sentencia C-337 de 1993.

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

“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...”

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. 783 del 29 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte 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 actuación administrativa, con relación a la orden impuesta en la Resolución No. 783 del 29 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en lo concerniente al cumplimiento de la orden de hacer impuesta a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S.- (Hoy en LIQUIDACION), identificada

RESOLUCIÓN No. 1445 DEL 15 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

con Nit. 830.063.024, representada legalmente por el señor BENINGO QUINTERO ZARATE (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 arajenadora CONSTRUCTORA ICODI S.A.S EN LIQUIDACIÓN con NIT. 830.063.029-4, representada legalmente por el señor QUINTERO ZARATE BENINGO (o quien haga sus veces).

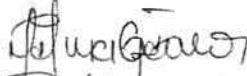
ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo a la señora ACENED PAOLA ROJAS REYES - CONJUNTO RESIDENCIAL GERMINAR I – CALLE 62 SUR No. 5 D – 35 ESTE

ARTÍCULO CUARTO. Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme este acto administrativo, procédase al archivo del expediente No. 1201010747-32

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 INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda