

Bogotá D.C.

Señor (es)
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CONSTRUIBLENCO ASOCIADOS LTDA - EN LIQUIDACION
CRA 13 NO 13 - 24 OFC 706
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 1676 del 24 de agosto de 2023**
Expediente No. **1-2007-28011 PSE349-07-1**

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. 1676 del 24 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.

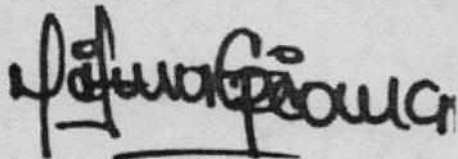
La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

La presente resolución rige a partir de su expedición y contra la misma 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.

De conformidad con el artículo 81 del CPACA podrá desistir de los recursos que proceden contra el acto aquí notificado en cualquier tiempo, manifestación expresa que podrá ser remitida al correo ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co

Esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los tramites 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: *Leidy E Guacaneme Núñez - Contratista SIVCV*
Aprobó: *Diego Fernando Carrillo - Contratista SIVCV*
Anexo: 6 Folios

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



RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 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 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, conoció la queja presentada por apoderado de la señora IVONNE CONSUELO HERNÁNDEZ OYOLO en su calidad de propietaria del Apartamento B 101, del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLAS 129 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 128 B Bis N° 58 C – 44 de Bogotá, D.C., por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del Apartamento B 101 del citado proyecto de vivienda en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUDISEÑOS ASOCIADOS LTDA. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.130.809-1**, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS (o quien haga sus veces), actuación radicada con No. 1-2007-28011 PSE 349-07-1 de fecha 8 de junio de 2007. (fs. 1-18).

Que, en vista de las irregularidades presentadas en el inmueble citado, y los hechos constatados en visita técnica practicada el 22 de octubre de 2007, esta Subdirección mediante Auto No. 306 del 1 de abril de 2009, abrió investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUDISEÑOS ASOCIADOS LTDA. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.130.809-1**, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS (o quien haga sus veces). (fls. 74-85)

Que, posteriormente a través del Auto No. 118 del 25 de enero de 2010, ordenó la práctica de pruebas por el término de quince (15) días contados a partir del 10 de febrero de 2010 hasta el día 3 de marzo de 2010, donde se practicaron las pruebas solicitadas por la sociedad **CONSTRUDISEÑOS ASOCIADOS LTDA. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.130.809-1** y de la Defensora de Oficio señora DIANA TORRES ROA. (fls. 106-108)

Que, resultado de visita técnica adelantada el 25 de febrero de 2010 en el Apartamento B 101, del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLAS 129 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se generó el Informe de Verificación de Hechos No. 10-314 del 25 de febrero de 2010. (fls. 118-128)

Que, adelantadas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la **Resolución No. 582 del 26 de abril de 2010** *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, en la que se impuso a la sociedad enajenadora **CONSTRUDISEÑOS ASOCIADOS LTDA.**, identificada con **NIT. 830.130.809-1**, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

(o quien haga sus veces), multa por valor de CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) M/TCE., que indexados a la fecha de expedición del acto administrativo citado correspondieron a QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO CINCO PESOS (\$15.840.105.00) M/CTE., (fls. 133-156).

Que así mismo, en los artículos segundo y tercero de la **Resolución No. 582 del 26 de abril de 2010** *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se estableció:

“ARTÍCULO SEGUNDO: Requerir a la sociedad CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA., para que dentro de los seis (6) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, realice los trabajos tendientes a la corrección definitiva de los hechos contenidos en los Informe de la visita técnica del 22 de octubre de 2007 y verificados el día 25 de febrero de 2010 que obran a folios 15 a 26 y 121 a 128 del expediente, rendidos por esta Subdirección.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar a la sociedad CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA., que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, allegue a este Despacho las actas de realización de las obras con su recibo a satisfacción.”

Que, contra la precitada **Resolución No. 582 del 26 de abril de 2010** *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”* no se presentó recurso alguno, por consiguiente, **quedó debidamente ejecutoriada a partir del día treinta y uno (31) de mayo de 2010**, según constancia de ejecutoria que obra a folio 161 del expediente.

Que en ejercicio de las funciones de seguimiento al cumplimiento de las ordenes impuestas en actos administrativos en firme, mediante radicados Nos. 2-2014-85842, 2-2014-85843, 2-2014-85845 y 2-2014-85846 del 23 de diciembre de 2014 enviados mediante Guías Nos. 17239244, 17239245, 10010172392466 y 17239247, que a folios 170 a 178 del expediente se observan, se solicitó requerimiento de cumplimiento de la orden dada en la **Resolución No. 582 del 26 de abril de 2010** a la **CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS**, identificada con NIT. 830.130.809-1, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS (o quien haga sus veces).

Que, en vista de la ausencia de respuesta a las precitadas comunicaciones, y a la no asistencia de las partes a visita de carácter técnico comunicada mediante radicados Nos. 2-2015-18881 y 2-2015-18890 del 26 de marzo de 2019 enviados mediante Guías Nos. 17389476 y 17389481, esta Subdirección solicitó y realizó visita de carácter técnico al inmueble objeto de investigación, reflejando sus resultados en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-498 del 27 de mayo de 2015.

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

Que, en garantía del debido proceso, se realizó el traslado del citado informe de verificación de hechos a la sociedad enajenadora a través de los radicados Nos. 2-2015-39763, 2-2015-39764, 2-2015-39765 y 2-2015-39767, enviados mediante guías Nos. 10010175380699, 10010175380705, 10010175380712 y 10010175380729 obrantes a folios 192 a 199 del plenario.

Que, a través del radicado No. 1-2016-11315 del 19 de febrero de 2016, la señora ELVIRA PATRICIA TRIANA CARDONA adscrita al Consultorio Jurídico de la Universidad Católica de Colombia, actuando en su calidad de defensora de oficio de la sociedad CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA., solicitó al despacho el archivo de la investigación administrativa No. 1-2017-200811 PSE349-07 según su escrito que reposa a folios 209 a 212 del plenario.

Que, en vista de lo anterior, la subdirección de investigaciones y Control de Vivienda continuando con el desarrollo de las actuaciones administrativas pertinentes, mediante Resolución No. 574 del 15 de mayo de 2017 impuso multa a la sociedad enajenadora **CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA.**, identificada con NIT. **830.130.809-1**, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS (o quien haga sus veces), por incumplimiento a la orden dada en la ya mencionada **Resolución No. 582 del 26 de abril de 2010** *“Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”*. (fls. 216-222)

Que, la multa impuesta a la sociedad enajenadora a través de la Resolución No. 574 del 15 de mayo de 2017 fue de *“CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$150.000.00) Moneda Legal que indexada corresponde a l valor de VEINTIÚN MILLONES SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$21.078.165.00)”*.

Que contra la citada Resolución No. 574 del 15 de mayo de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”* no se interpuso recurso alguno, por consiguiente, quedó debidamente ejecutoriada a partir del día veintidós (22) de agosto de 2017, según Constancia Ejecutoria obrante a folio 243 del plenario.

Que mediante radicado No. 1-2018-45805 del 29 de noviembre de 2019, el señor ORLANDO RAMIREZ CARVAJAL, actuando en su calidad de Administrador del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLAS 129 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, que como asunto de su comunicado es *“Requerimiento del cumplimiento de una orden”* informó al Despacho que:

“En varias ocasiones he asistido a esa institución por el mismo asunto al igual que varios de los propietarios de este edificio los cuales instauraron denuncia ante esa entidad por el incumplimiento por parte de la constructora CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA. La cual no terminó la construcción de los apartamentos del Edificio Villas 129 razón por la cual los propietarios se vieron abocados a terminar dicha construcción con recursos propios. Esta constructora se encuentra desaparecida y nunca respondió por la

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

terminación de la obra. Los propietarios que entablaron denuncia ante esa institución no han recibido ningún beneficio y solo han tenido que asistir sin ningún resultado.

La administración no puede dar fe de la terminación de los trabajos citados en esta resolución pues nunca se realizaron y fueron los propietarios quienes terminaron el Edificio.

La Administración y los propietarios esperan que la Secretaría del Hábitat logren algún día conseguir una sanción ejemplar para los propietarios de esta constructora y el reintegro de los valores que se tuvieron que desembolsar para la terminación de sus apartamentos.”

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 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.

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

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 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. 861 del 22 de octubre de 2020 *“Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”*, o en su defecto tenerse por cumplida la orden, previo lo siguiente.

CONSIDERACIONES 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 respecto

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

de las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito Capital, 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. 582 del 26 de abril de 2010**, a la sociedad enajenadora **CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA.**, identificada con **NIT. 830.130.809-1**, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS (o quien haga sus veces), 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.

1. ANALISIS PROBATORIO

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 y las manifestaciones emitidas por las partes, sobre los hechos objeto de la orden de hacer referida en la Resolución No. 582 del 26 de abril de 2010 “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”.

Con fundamento en lo anterior, es pertinente tener en cuenta los escritos de defensa de la sociedad enajenadora **CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA. – EN LIQUIDACION**, identificada con **NIT. 830.130.809-1**, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS (o quien haga sus veces), que como único escrito fue el Radicado No. 1-2016-11315 del 19 de febrero de 2016, la señora ELVIRA PATRICIA TRIANA CARDONA adscrita al Consultorio Jurídico de la Universidad Católica de Colombia, actuando en su calidad de defensora de oficio de la sociedad **CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA.**, (Hoy **CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA. - EN LIQUIDACIÓN**) consistente en solicitar al

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

despacho el archivo de la investigación administrativa No. 1-2017-200811 PSE 349-07 sustentado así:

“...Al respecto esta defensa menciona, según la comunicación enviada por la Dirección Distrital de Tesorería oficina de Ejecuciones Fiscales enviada el 5 de mayo de 2011, con referencia a la Resolución No. 171 del 26 de febrero de 2009 que impone una multa a la sociedad en mención, reconoce que al verificarse la cancelación de la matrícula mercantil y liquidación de la dicha sociedad el 19 de noviembre de 2009 y que además fue imposible ubicar bienes a nombre de dicha sociedad se tiene entonces:

“...que al ser la matrícula mercantil no solo un medio de identificación del comerciante sino un medio de prueba de la existencia del mismo, su cancelación daría lugar a la pérdida de dicha calidad. Razón por la cual al liquidarse la sociedad antes citada no es posible librara mandamiento de pago contra la misma toda vez que carecería de fuerza vinculante tornándose su cobro ineficaz de conformidad a lo estipulado en los artículos 68 del Código Contencioso Administrativo y 488 del Código de procedimiento Civil, que consagran que para que un acto administrativo preste mérito ejecutivo este debe contener una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Requisito este último de exigibilidad que no se puede predicar de la sociedad en mención ya que al figurar cancelada su matrícula mercantil como ya se dijo la persona jurídica es inexistente.”

Por lo tanto para la defensa no es claro porque si los mismos entes de control determinan que la inexistencia de la sociedad CONSTRUISEÑO ASOCIADOS LTDA hace ineficaz la exigibilidad de los efectos jurídicos del acto administrativo respecto a la multa y por ende a la obligación de hacer, perpetúan en el tiempo acciones que desgastan y van en contravía de los Principios de la administración según el artículo 3 del Código Contencioso Administrativo. Como los Principios de eficacia, economía, celeridad, entre otros.

Además del Artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que se refiere a la pérdida de ejecutoriedad de los actos administrativos en sus numerales 2,3, y 5.”

Dicho sustento allegado por la defensora de oficio de la sociedad CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA. (Hoy **CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA. - EN LIQUIDACIÓN**), en su momento fue atendido y analizado dentro de las consideraciones de la Resolución No. 574 del 15 de mayo de 2017 *“Por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, en las que se señaló lo siguiente:

“(…) Q

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

Que con respecto al escrito presentado por el defensor de oficio, en el cual menciona, "Al respecto esta defensa menciona, según la comunicación enviada por la Dirección Distrital de Tesorería oficina de Ejecuciones Fiscales enviada el 5 de mayo de 2011, con referencia a la Resolución No. 171 del 26 de febrero de 2009 que impone una multa a la sociedad en mención, reconoce que al verificarse la cancelación de la matrícula mercantil y liquidación de la dicha sociedad el 19 de noviembre de 2009 y que además fue imposible ubicar bienes a nombre de dicha sociedad...", esto con base en el folio 168 del expediente, en el cual hace mención a la sociedad CONSTRUISEÑO LTDA, identificada con Nit. 830.050.951-4, con respecto a lo anterior indica este despacho que la sociedad que se encuentra vinculada a la presente investigación es la sociedad CONSTRUISEÑO ASOCIADOS LTDA – EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 830.130.809-1, y no a la que hace referencia la oficina de ejecuciones fiscales de la Dirección de Tesorería de la Secretaría de hacienda (Folio 168), es evidente el error por parte de la Oficina de Ejecuciones fiscales, al relacionar la sociedad enajenadora que se encuentra vinculada a la presente investigación, con otro número distinto de identificación y por lo tanto presumir su liquidación total, adicionalmente el documento que tiene en cuenta el defensor para realizar su análisis, vincula la Resolución No. 171 del 26 de febrero de 2009, la cual no corresponde al presente expediente, por todo lo anterior no es viable la petición que relaciona en el escrito antes mencionado por parte del defensor de oficio.” (Negrilla y subraya es nuestra)

Lo anterior, dejó claro que, la cancelación de matrícula mercantil citada por la defensora de oficio ELVIRA PATRICIA TRIANA CARDONA, obedece a la sociedad denominada CONSTRUISEÑO LTDA. Identificada con NIT. 830.050.951-4 la cual no corresponde a la sociedad enajenadora investigada en la queja que nos ocupa, pues si bien se pudo apreciar, fue error de la Dirección Distrital de Tesorería oficina de Ejecuciones Fiscales al confundir por similitud de nombre a la sociedad investigada, siendo la correcta, la sociedad enajenadora **CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA. – EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT. **830.130.809-1**, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS (o quien haga sus veces).

Ahora bien, se hace pertinente indicar que, en desarrollo a la actividad de esta Subdirección de verificar el saneamiento de los hechos “...contenidos en los Informe de la visita técnica del 22 de octubre de 2007 y verificados el día 25 de febrero de 2010 que obran a folios 15 a 26 y 121 a 128 del expediente, rendidos por esta Subdirección.”, que afectaban las área privada del apartamento B 101 del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLAS 129 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se logró dilucidar que los hechos objeto de investigación fueron intervenidos por su propietario(a) del citado inmueble, pues según se observó en el Radicado No. radicado No. 1-2018-45805 del 29 de noviembre de 2019, allegado por el señor ORLANDO RAMIREZ CARVAJAL, quien actuando en su calidad de Administrador del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLAS 129 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, informó al Despacho que:

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

“En varias ocasiones he asistido a esa institución por el mismo asunto al igual que varios de los propietarios de este edificio los cuales instauraron denuncia ante esa entidad por el incumplimiento por parte de la constructora CONSTRUDISEÑOS ASOCIADOS LTDA. La cual no terminó la construcción de los apartamentos del Edificio Villas 129 razón por la cual los propietarios se vieron abocados a terminar dicha construcción con recursos propios. Esta constructora se encuentra desaparecida y nunca respondió por la terminación de la obra. Los propietarios que entablaron denuncia ante esa institución no han recibido ningún beneficio y solo han tenido que asistir sin ningún resultado.

La administración no puede dar fe de la terminación de los trabajos citados en esta resolución pues nunca se realizaron y fueron los propietarios quienes terminaron el Edificio.

La Administración y los propietarios esperan que la Secretaría del Hábitat logren algún día conseguir una sanción ejemplar para los propietarios de esta constructora y el reintegro de los valores que se tuvieron que desembolsar para la terminación de sus apartamentos.” (Negrilla y subraya es nuestra)

En vista de lo anterior, se establece que, los hechos objeto de investigación ya fueron subsanados, por cuanto en el precitado escrito con radicado No. 1-2018-45805, se hace precisión en que “los propietarios se vieron abocados a terminar dicha construcción con recursos propios” y “fueron los propietarios quienes terminaron el Edificio.”, dicho esto, el Despacho encuentra aplicable el principio general del derecho, indicado en la Jurisprudencia Constitucional según el cual nadie está obligado a lo imposible. La Corte Constitucional ha caracterizado este principio así:

“a) Las obligaciones jurídicas tienen un fundamento en la realidad, ya que operan sobre un plano real; de ahí que realizan siempre una acción o conservan una situación, según sea una obligación de dar o hacer -en el primer caso- o de no hacer -en el segundo-. Ese es el sentimiento de operatividad real de lo jurídico. Lo imposible, jurídicamente no existe; y lo que no existe no es objeto de ninguna obligación; por tanto, la obligación a lo imposible no existe por ausencia de objeto jurídico.

b) Toda obligación debe estar proporcionada al sujeto de la misma, es decir, debe estar de acuerdo con sus capacidades; como lo imposible rebasa la capacidad del sujeto de la obligación, es desproporcionado asignarle a aquél una vinculación con un resultado exorbitante a su capacidad de compromiso, por cuanto implicaría comprometerse a ir en contra de su naturaleza, lo cual resulta a todas luces un absurdo.

c) El fin de toda obligación es construir o conservar -según el caso- el orden social justo. Todo orden social justo se basa en lo existente o en la probabilidad de existencia. Y como lo imposible jurídicamente resulta inexistente, es lógico que no haga parte del fin de la obligación; y lo que no está en el fin no mueve al medio. Por tanto, nadie puede sentirse motivado a cumplir algo ajeno en absoluto a su fin natural.”

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

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.”

Así las cosas, frente a la conducta de la parte quejosa como se evidencia en su radicado No. 1-2018-45805 del 29 de noviembre de 2019, en la que se informó “(...) varios de los propietarios de este edificio los cuales instauraron denuncia ante esa entidad por el incumplimiento por parte de la constructora CONSTRUISEÑOS ASOCIADOS LTDA. La cual no terminó la construcción de los apartamentos del Edificio Villas 129 razón por la cual “...los propietarios se vieron abocados a terminar dicha construcción con recursos propios.” y “...fueron los propietarios quienes terminaron el Edificio.”, este Despacho, no está obligado a continuar con la verificación de la orden de hacer ante la imposibilidad material para dar cumplimiento a sus funciones.

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 No. 582 del 26 de abril de 2010 “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”**, ejecutoriada a partir del día treinta y uno (31) de mayo de 2010, de conformidad con lo establecido con los artículos 87 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), en consecuencia de lo anterior, se dará por terminada la presente actuación declarándose la culminación de la orden impuesta en la resolución ya citada y se archivarán las diligencias contentivas del expediente con radicado No. 1-2017-28011PSE 349-07 de fecha 8 de junio de 2007. (fs. 1-18).

Por otro lado, cabe mencionar que, en cada una de las actuaciones adelantadas se le han dado todas las garantías tanto a la sociedad sancionada como a la quejosa 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

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

actuar en forma omnimoda, 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...”

Que por las razones que se acaban de señalar, y en ejercicio de las facultades de Inspección, Vigilancia y Control respecto a 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 No. 582 del 26 de abril de 2010**, por lo que, en consecuencia se dará por terminada la presente actuación declarándose la culminación de la orden impuesta en la Resolución arriba citada y se archivarán las diligencias contentivas del expediente radicado No. 1-2007-28011 PSE 349-07.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la actuación administrativa con relación a la orden impuesta en la **Resolución No. 582 del 26 de abril de 2010** “*Por la cual se impone una sanción y se impone una orden*”, en lo concerniente al cumplimiento de la orden de hacer impuesta a la sociedad enajenadora **CONSTRUDISEÑOS ASOCIADOS LTDA. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.130.809-1**, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS (o quien haga sus veces), conforme a las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **CONSTRUDISEÑOS ASOCIADOS LTDA. - EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT. 830.130.809-1**, representada legalmente por la señora EMMA DE JESUS MEJIA NAVAS (o quien haga sus veces)

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente acto administrativo al propietario(a) del Apartamento B 101 (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO VILLAS 129 – PROPIEDAD HORIZONTAL**

RESOLUCIÓN No. 1676 DEL 24 DE AGOSTO DE 2023

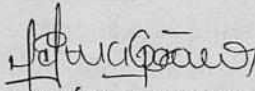
“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

ARTÍCULO CUARTO. Una vez realizado el trámite de notificación y se encuentre en firme este acto administrativo, procédase al archivo del expediente No. 1-2007-28011 PSE 349-07.

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

Proyectó: Alex Dixon Molina Gaviria - Abogado Contratistas SICV.

Revisó: Andrés Felipe Jiménez Fandiño- Abogado Contratistas SICV.