



SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

Fecha: 2023-12-14 16:48:25  
 Anexos: 1  
 Asunto: AVISO RESOLUCIÓN 2690 DE 10/11/2023  
 EXPEDIENTE 1-2011-  
 Destino: CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO  
 Tipo: OFICIO SALIDA  
 Origen: SUBSECCION

SECRETARIA CENTRAL DEL HABITAT  
 AL RESPONDER CLICAR EL QR  
**2-2023-105843**



Bogotá D.C.

Señores  
**CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS**  
 (Representante legal o Quien haga sus veces)  
 Calle 128 No7D-25  
 Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación Resolución No. 2690 del 10 de noviembre de 2023  
 Expediente No. 1-2011-44573

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo QUINTO del Acto Administrativo Resolución No. 2690 del 10 de noviembre de 2023., "Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede el de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023" atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde en lo sucesivo también podrá comunicarse y/o notificarse personalmente según corresponda, vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, para lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1º del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**MILENA GUEVARA TRIANA**  
 Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Claudia Ximena Castillo Santana – Contratista SIVCV eJ  
 Aprobó: Angie Paola Alvis – Contratista SIVCV du  
 Anexo: (6) folios

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

PG02-FO752 V2



**RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

**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, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la Resolución No. 1123 del 24 de octubre de 2014 *“por la cual se impone una sanción y se impone una orden”* (fls. 68-78), en la que se impuso a la sociedad **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**, identificada con NIT. **900.049.254-0** representada legalmente por el señor **DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA** (o quien haga sus veces), multa por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$250.000.00) M/TCE que indexados a la fecha de expedición del acto administrativo citado correspondieron a TREINTA MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$30.526.725.00) M/CTE (fls. 90-98).

Que además de la multa, los artículos segundo y tercero de esta Resolución No. 1123 del 24 de octubre de 2014, señalan:

*“**ARTÍCULO SEGUNDO:** Requerir a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA**, que dentro de los tres (3) meses (calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, acto, se ajuste a las normas transgredidas, solucionando de manera efectiva y suficiente, los hechos correspondientes a: "1. Humedad en techo del balcón; Humedad en pared del comedor; 4. Área del depósito; 5. Acabado externo del depósito; 7 a) Humedad en muro divisorio entre la alcoba principal y la alcoba 2; 7 b) humedad en muro sur de alcoba 2, parte superior;"* (Cursiva y negrilla fuera de texto) *verificados en la visita técnica de fecha 12 de marzo de 2012, ello en el evento que éstos no se hayan ejecutado al momento de la notificación del presente acto administrativo.*

***ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA.**, que dentro de los diez (10) días (hábiles) siguientes al cumplimiento del término dado en el artículo anterior, acredite a este Despacho el cumplimiento de la orden impuesta.”.*

Que con escrito radicado No.1-2014-80967 del 4 de diciembre de 2014, el señor **GUSTAVO HERNANDEZ AVILA** en calidad de Representante Legal de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA.** -



**RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

(hoy **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS**), presentó recurso de reposición en subsidio de apelación contra la Resolución No. 1123 del 24 de octubre de 2014 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, (fls. 105-121).


Que mediante Resolución No. 427 del 8 de marzo de 2016 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1123 del 24 de octubre de 2014”*, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda decidió rechazar de plano el recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto por la enajenadora, por haberse presentado de manera extemporánea de conformidad con lo establecido en los artículos 52 y 53 del Código Contencioso Administrativo, confirmándose así en todas sus partes la Resolución No. 1123 del 24 de octubre de 2014 (fls. 122-124).

Que mediante radicado No. 1-2016-29810 del 26 de abril de 2016, la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO LTDA. - (hoy CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO SAS)** presentó recurso de queja contra la Resolución No. 427 del 8 de marzo de 2016 *“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 1123 del 24 de octubre de 2014”* como consta a folios 127 a 131 del plenario.

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, decidió el recurso de queja a través de la Resolución No. 1326 del 24 de mayo de 2016 *“Por la cual se resuelve un recurso de queja”* en la que decidió confirmar la Resolución Nro. 427 del 8 de marzo de 2016

Que, la Resolución No. 1123 del 24 de octubre de 2014 *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, quedó debidamente ejecutoriada a partir del **día once (11) de diciembre de 2014**, según constancia de ejecutoria que obra a folio 140 del plenario.

Que, en ejercicio de las funciones de seguimiento al cumplimiento a la orden de hacer impuesta en el acto administrativo en firme, esta Subdirección, expidió la Resolución 321 del 25 de abril de 2023, mediante la cual se decidió dar por culminada la actuación administrativa, en lo referente al cumplimiento de la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 1123 del 24 de octubre de 2014.

Que el mentado acto administrativo fue notificado al quejoso personalmente de manera electrónica mediante radicado 2-2023-36550 entregado el 1 de junio de 2023 de conformidad con el acta de envío y entrega de correo electrónico que reposa a folio 200 del expediente, así mismo se le notificó al enajenador mediante radicado 2-2023-41839 del 29 de mayo 2023, que fuese entregado el 30 de mayo de 2023, como consta en el folio 195 del expediente. 

**RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

Que posteriormente, mediante escritos con radicados Nro. 1-2023-26365 y 1-2023-26316 del 15 de junio de 2023, la Sra. Diana María Barrera de González, en su calidad de apoderada de Carolina Arboleda Kogson y Juan Gabriel Mariño Pedroza, presentó recurso de reposición en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023

**RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO****1. Procedencia**

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

*“ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

*1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*

*2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

*No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*

*Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*

*3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.*

*El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.” (Negrita y subrayado fuera de texto).*

En ese orden, la Resolución No. 321 del 25 de abril de 2023, es un acto Administrativo definitivo, el recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado por el interesado es procedente, conforme lo dispuesto en la norma transcrita.

**2. Requisitos de forma del Recurso de Reposición.**



**RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

En primer lugar, el recurso de reposición en subsidio de apelación fue interpuesto oportunamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo<sup>1</sup>, (en adelante CPCA), toda vez que, la Resolución No. 321 del 25 de abril de 2023, fue notificada de manera personal por medio electrónico el 01 de junio de 2023 al quejoso y dado que el mencionado recurso se presentó el 15 de junio de 2023, se tiene que el mismo fue presentado en término.

De igual forma, se advierte que los recursos fueron presentados con el lleno de los demás requisitos establecidos en el artículo 77 del CPACA. En consecuencia, se procederá a admitir el recurso de reposición interpuesto y se avocará conocimiento del presente trámite.

### **3. Competencia**

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el citado artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, señala entre las funciones de este Despacho:

*“(…) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.*

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 321 del 25 de abril de 2023.

### **4. Sobre la admisibilidad y decreto de pruebas**

<sup>1</sup>Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito 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. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

**RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

Con relación a este aspecto, debe este Despacho en atención de lo dispuesto en el artículo 79 del CPACA que establece que el recurso de reposición deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerse se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio, bajo este entendido se procederá, de manera previa a abordar los argumentos del recurrente a resolver lo pertinente en cuanto las pruebas solicitadas y aportadas por el investigado.

Así las cosas, observa esta instancia, que en el recurso presentado por parte del recurrente se solicitó decretar las siguientes pruebas:

1. *Certificado de libertad y tradición del inmueble 503*
2. *Certificado de libertad y tradición del inmueble 505, de propiedad de la enajenadora*
3. *Álbum fotográfico, donde se muestran las deficiencias constructivas*
4. *Certificación expedida por la administración del edificio, donde se certifica la propiedad de los Sres. Carolina Arboleda y Juan Gabriel Mariño*
5. *Cámara de comercio de la enajenadora.*

En desarrollo del análisis probatorio, le corresponde a esta Subdirección calificar la procedencia o no de los medios de prueba solicitados por la sociedad investigada, a partir del estudio del principio de necesidad de la prueba. Esta decisión debe tener en cuenta su conducencia, pertinencia y utilidad.

La conducencia como idoneidad legal que tiene la prueba para demostrar determinado hecho; la pertinencia como la adecuación entre los hechos que se pretenden llevar al proceso y los hechos que son tema de la prueba en éste y su utilidad, para producir en el fallador convicción, sin revestirse superflua de cara a la necesidad de resolver la cuestión problemática.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, esta instancia estima procedente incorporar a la presente investigación y tener como pruebas los documentos antes señalados para valorarlos por considerar que los mismos guarda relación con los hechos objeto de investigación.

**5. Argumentos presentados en el escrito de recurso y Consideraciones.****5.1. Argumentos presentados por el recurrente:**

la Sra. **DIANA MARIA BARRERA DE GONZALEZ**, en calidad de apoderada de la señora Carolina Arango y el Sr. Juan Gabriel Mariño, propietarios del apartamento 503 de edificio Antigua II-PH, fundaron su objeción en los siguientes puntos



## RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023

*"Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023"*

*"(...) 1.- FALTA DE Constatación ELEMENTOS NECESARIOS PARA ESTABLECER LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE VISITA TÉCNICA. La Secretaría del hábitat, como autoridad administrativa, cuenta con medios de consulta en las entidades del Estado, como era solicitar de oficio a la oficina instrumentos públicos correspondiente al inmueble objeto de la visita técnica, copia del folio de matrícula inmobiliaria 50N 20599591 correspondiente al apartamento 503 de la Carrera 11 B No. 134 B-46, para establecer con certeza, la presunción e inferencia que realizo, sin constar el estado jurídico del inmueble.*

*2.- Falta identificación de quien atiende la visita, el portero de un edificio en PH., no es la persona idónea para atender la visita, habrá que preguntar?, porque no solicito que el administrador o , administradora atendiera la vista ante la eventualidad que manifiesta la persona que realiza la vista, cuando manifiesta que los querellantes se habían trasladado, gracias a la Ley 675 de 2001, existe en todas las copropiedades libro de registro de los propietarios, donde deben reposar los datos de contacto de cada propietario y tenedores de la propiedad horizontal, NOTESE que solo se limita a preguntar , "se le pregunta" a quien pregunta? No tiene identidad la persona a quien se le pregunta omisión de parte de la Secretaria del hábitat.*

*3.- Omitió constatar la información que los querellantes ya no eran los propietarios : el folio de matrícula inmobiliaria es el documento Jurídico, que da la plena certeza de cómo ha sido la tradición de los inmuebles, con él a la fecha de inspección DEBIO CONSTAR LA INFORMACIÓN DEL CAMBIO DE PROPIETARIO, PERO NO REALIZO, OMITIÓ ESTA PRUEBA , presume sin constatación de los hechos, violando el derecho a la defensa y el debido proceso DE MIS MANDANTES, al omitir y tener la plena certeza para que el fallo contenido en la Resolución 321 del 25 de abril de 2023, no contenga elementos que vicien de nulidad lo resuelto.*

*4.- Al realizar el análisis de lo consignado en el acta de la visita, según aparece en la parte motiva de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023, se observa, que no hay plena identificación del interlocutor que dice ser del nuevo propietario del inmueble 503, al cual no se le pide identificación del nombre y al cual hace referencia que es la persona que manifiesta ser el nuevo propietario.*

*5.- Al inferir "que para realizar la venta del inmueble dichos hechos tuvieron que ser atendidos o subsanados en su momento, teniendo como resultado que seguramente NO PERSISTEN." Se prueba que NO EXISTIO TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DE PARTE DE MIS PODERDANTES, QUE SON ELLOS Y NO OTROS LOS QUE CONTINUAN SIENDO LOS TITULARES DEL DOMINIO, QUE A LA FECHA DE LA VISITA , NI POSTERIOR SE HA REALIZADO transferencia del dominio, por lo cual es una falsa motivación que vicia el acto administrativo Resolución 321 del 25 de abril de 2023, para inferir que seguramente NO PERSISTEN LOS DAÑOS POR LA*



**RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

*COMPRAVENTA, INFERIDA SIN CONSTAR que fuera cierto sí o no ESTE HECHO , violando el derecho a la defensa y debido proceso de mis mandantes.*

*6.- El Estado a través de sus funcionarios, debe garantizar que los administrados, cuente con todas las garantías necesarias en la defensa de sus derechos, Maxime que lo que está en juego es la vulneración de la vivienda en condiciones dignas de mis poderdantes, al haberse emitido el resuelve de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023, sustentado en una falsa motivación de presumir que los querellantes yano eran propietarios del inmueble . Al presumir que al momento de la venta estaba superado las fallas vicia el acto administrativo con NULIDAD.”*

**5.2 Consideraciones de la Subdirección:**

Teniendo en cuenta los argumentos del recurrente, esta Subdirección precisa 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, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 540 de 1991, 419 del 2008, 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019 y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollan la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito; con el propósito de resguardar el orden social, es decir la observancia de la ley.

Lo anterior implica que, en materia administrativa, lo que debe primar es el análisis de cada caso en concreto mediante una clara actividad de adecuación entre la conducta investigada y los supuestos de infracción previstos en la Ley o normativa vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos.

Al respecto, es necesario traer a colación lo que ha señalado la Corte Constitucional sobre este aspecto:

*“El debido proceso administrativo “comprende una serie de garantías con las cuales se busca sujetar a reglas mínimas sustantivas y procedimentales; el desarrollo de las actuaciones adelantadas por las autoridades en el ámbito judicial o administrativo, con el fin de proteger los derechos e intereses de las personas vinculadas, pues es claro que el debido proceso constituye un límite material al posible ejercicio abusivo de las autoridades estatales”. Así mismo, es desarrollo del principio de legalidad, según el cual toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente señalada en la ley, como también las funciones que les corresponden y el trámite a seguir antes de la adopción de determinadas decisiones. Igualmente, el principio de legalidad impone a las autoridades el deber de comunicar adecuadamente sus actos y el de dar trámite a los recursos administrativos previstos en el ordenamiento jurídico”*



**RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

*Siendo desarrollo del principio de legalidad, el debido proceso administrativo representa un límite jurídico al ejercicio del poder político, en la medida en que las autoridades públicas únicamente podrán actuar dentro de los ámbitos establecidos por el sistema normativo, favoreciendo de esta manera a las personas que acuden ante quienes han sido investidos de atribuciones públicas”<sup>2</sup> (Negrilla y Subraya fuera de texto).*

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario señalar que en el caso objeto de estudio, el principio de legalidad fue aplicado en debida forma por parte de esta Subdirección, toda vez, que, revisadas las actuaciones surtidas dentro de la presente investigación, las mismas se ajustan a los principios del derecho administrativo.

Así las cosas, se observa que la apoderada indica que no conocieron de la comunicación de la visita técnica, por lo cual es procedente traer a colación el principio conocido como “*onus probandi*” y que ha sido recogido en el artículo 167 del Código General del Proceso, y que se basa en que la carga de la prueba de la ocurrencia de estas circunstancias es de quien las alega.

En relación con la carga de la prueba, la Corte Constitucional ha señalado que “Se conoce como principio “*onus probandi*”, el cual indica que por regla general corresponde a cada parte acreditar los hechos que invoca, tanto los que sirven de base para la demanda como los que sustentan las excepciones, de tal manera que deben asumir las consecuencias negativas en caso de no hacerlo”<sup>3</sup>

Para el caso en concreto, se observa que mediante la gravedad del juramento indican no haber recibido comunicación, sin embargo revisado el expediente se observa una prueba documental que demuestra todo lo contrario, ya que mediante oficio con radicado Nro. 2-2020-29742 del 28 de septiembre de 2020, recibido el 01 de octubre de 2020 en la portería del proyecto de vivienda, por lo cual no es plausible decir que se desconocía tal citación, ya que la misma se realizó en debida forma.

Por otro lado, debe resaltarse que para la culminación de la actuación administrativa, se emitió el informe de verificación de los hechos No. 20-569, donde se manifestó que: “*teniendo en cuenta que no se pudo hacer la constatación de los hechos al interior del inmueble y considerando que el nuevo residente manifestó no tener ningún problema relacionado con estos se infiere que para realizar la venta del inmueble dichos hechos tuvieron que ser atendidos o subsanados en su momento, teniendo como resultado que seguramente NO PERSISTEN*”, sin embargo del precitado informe se corrió traslado a la Sra. Carolina

<sup>2</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-796 del 21 de septiembre de 2006.

<sup>3</sup> Corte Constitucional; Sentencia C-086-16

## RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

Arboleda y al Sr. Juan Mariño, mediante radicado No. 2-2021-13681 del 35 de marzo del 2021, el mencionado informe cuenta con acta de entrega YG270688193CO del 12/04/2021, es menester señalar que dentro del citado traslado se consignó lo siguiente: *“ se le conceden diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del presente oficio, para que se pronuncie personalmente o a través de su apoderado.”*, por lo que no es procedente que la apoderada que interpone el recurso manifieste inconformidades con el informe de verificación casi tres años después, pues todas las manifestaciones realizadas, debieron realizarse dentro del término conferido en el traslado.

También es menester señalar que en sitio se procedió a contactar vía citófono al “propietario o residente” el cual no permitió el ingreso por lo cual esta situación tampoco es imputable a la entidad.

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

*“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)<sup>4</sup>*

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.

<sup>4</sup> Concejo de Estado, Sección tercera, Subsección C, Radicación número: 08001-23-31-000-1997-13135-01(32207)



**RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

Para el presente caso entonces, es dable afirmar que propietario del apartamento 504, ha sido conminado a colaborar con la administración de cara esclarecer unos hechos, sin embargo, el mismo no ha prestado la correlativa cooperación en el caso objeto de estudio; adicionalmente no hay que dejar de lado el concepto de desistimiento tácito, el cual no es otro que: *“Este es consecuencia de la falta de interés de quien demanda para continuar con el proceso, pues se estructura sobre la base de una presunción respecto de la negligencia, omisión, descuido o inactividad de la parte.”*<sup>5</sup>

Atendiendo lo expuesto en precedencia, al existir elementos de juicio que no conllevan a modificar el acto administrativo recurrido, es decir, la Resolución No. 321 del 25 de abril de 2023 *“se culmina una actuación administrativa”*, por lo que deberá anunciarse desde ya que no se modificará la decisión adoptada en el acto administrativo controvertido.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** NO REPONER la Resolución No. 321 del 25 de abril de 2023 *“se culmina una actuación administrativa”*, que se adelantaba en contra de la sociedad **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**, identificada con NIT. **900.049.254-0** representada legalmente por el señor **DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA** (o quien haga sus veces), por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTICULO SEGUNDO:** Confirmar en todas sus partes Resolución No. 321 del 25 de abril de 2023 *“se culmina una actuación administrativa”*.

**ARTÍCULO TERCERO:** Conceder ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, el recurso de apelación interpuesto en debida forma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; en consecuencia, envíese el expediente al superior para lo de su competencia.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar electrónicamente el contenido de esta Resolución a la abogada **DIANA MARIA BARRERA DE GONZALEZ**, al correo [dmabogada@gmail.com](mailto:dmabogada@gmail.com) de conformidad con la autorización electrónica dada en el escrito del recurso.

<sup>5</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-173 de 2019.

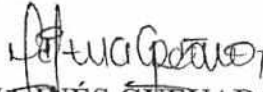
**RESOLUCIÓN No. 2690 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2023**

*“Por la cual se resuelve un recurso de reposición y se concede recurso de apelación en contra de la Resolución 321 del 25 de abril de 2023”*

**ARTÍCULO QUINTO:** Comunicar el contenido de la presente Resolución a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.049.254-0** representada legalmente por el señor **DUGLAS GERARDO HERNANDEZ AVILA** (o quien haga sus veces).

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

*Proyectó: Andres Felipe Jimenez Fandiño- Abogado Contratista SICV.*  
*Revisó: Juan Jose Corredor – Profesional Especializado SIVC.*