

Bogotá D.C.

Señor (a)
PROPIETARIO INMUEBLE (o quien haga sus veces)
GERMINAR I – PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 64 SUR #5 D ESTE – 06
BOGOTÁ D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 2863 del 05 de diciembre de 2023**
Expediente No: **1201010747-19**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remitimos a Usted copia íntegra de la **Resolución No. 2863 del 05 de diciembre de 2023** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

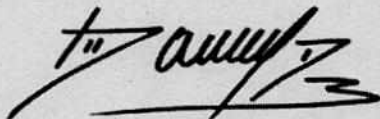
Al respecto, se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de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

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y en subsidio 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.

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

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

Cordialmente,



CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leidy E. Guacaneme Núñez - Abogada Contratista SICV*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SICV*
Anexo: 4 folios

RESOLUCIÓN No. 2863 DEL 5 DE DICIEMBRE 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 la señora **LORENA RODRIGUEZ** ratifica los hechos denunciados por la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR**, (en calidad de propietaria) de la casa ubicada en la Calle 63 Sur No. 5D – 36, de la ciudad de Bogotá D.C del proyecto de vivienda **GERMINAR 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en contra de la enajenadora actualmente **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION** identificada con NIT 830.063.029-4, representada legalmente por el señor **BENIGNO QUINTERO ZARATE** (o quien haga sus veces), actuación a la cual correspondió el radicado 1201010747-19 del 2 de junio de 2010.

Que luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la Resolución 805 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 enajenadora **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificada con NIT 830.063.029-4, representada legalmente por el señor **BENIGNO QUINTERO ZARATE** (o quien haga sus veces), multa por valor de **DOSCIENTOS VENTE MIL PESOS MC/TE (\$220.000)**, que indexados corresponden a la suma de **VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS MC/TE (\$25.392.158)**. folio 264

Que, así mismo, en los **ARTÍCULOS SEGUNDO** y **TERCERO** de la Resolución 805 del 29 de abril de 2013, *“Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”*, se estableció:

“(…)

ARTÍCULO SEGUNDO: *Requerir la sociedad **CONSTRUCTORA ICODI S A S (antes CONSTRUCTORA ICODI LTDA.)**, con NIT. 8300630294, representada legalmente por el señor **BENIGNO QUINTERO ZARATE** (o quien haga sus veces), para que dentro de los tres 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, los cuales corresponden a:*

- 2. “HUMEDAD EN MUROS DE PATIO....HABITACIONES...”;** *“...no se ofreció muros de cerramiento de patio y mucho menos cubierta ara esta área, sin embargo esta situación no exonera de responsabilidad sobre la carencia de manejo de aguas...”*

RESOLUCIÓN No. 2863 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

3. “AUSENCIA ENCHAPE DUCHA AREA BAÑO...”; “El hecho aún persiste”.

En relación con lo indicado en los informes No. 11-970, suscrito por el arquitecto MAURICIO CHICA, y valoración en informe No. 13-240 suscrito por los ingenieros IVAN GIL y PATRICIA CALLEJAS.

ARTÍCULO TERCERO: *Ordenar a la sociedad CONSTRUCTORA ICODI S A S (antes CONSTRUCTORA ICODI LTDA.), con NIT. 8300630294, representada legalmente por el señor BENIGNO QUINTERO ZARATE (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, mediante radicado 1-2013-28937 del 23 de mayo de 2013, el apoderado el señor JAIME QUINTERO ARCILA, de la sociedad enajenadora interpuso contra la Resolución 805 del 29 de abril de 2013, “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”, recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Que mediante Resolución 1679 del 19 de julio de 2013 “*Por el cual se resuelve un Recurso de Reposición, confirma y se concede el subsidiario de apelación*”, por el cual desestima los argumentos del recurso y confirma todas sus partes de la Resolución 805 del 29 de abril del 2013.

Que la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, decidió el recurso de apelación, a través de la Resolución 138 del 12 de febrero de 2014 “*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*” en decisión confirmo lo establecido en la Resolución 805 del 29 de abril del 2013.

Que la Resolución 805 del 29 de abril de 2013 “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*” quedó debidamente ejecutoriada a partir del día 21 de abril de 2014, según constancia de ejecutoria obrante en el expediente (folio 373).

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:

RESOLUCIÓN No. 2863 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

- Resolución 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”*;
- Resolución 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
- Resolución 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”*
- 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 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.

RESOLUCIÓN No. 2863 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

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 comunico mediante radicado 2-2023-48610 del 4 de julio del 2023 (folio 357) a la sociedad enajenadora y con radicado 2-2023-48612 del 4 de julio del 2023 (folio 356) al quejoso para la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar el cumplimiento de la orden interpuesta en el artículo segundo de la Resolución 805 del 29 de abril de 2013 *“Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”*, para el día 24 de julio a las 13:40 Horas, diligencia que no contó con la participación de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ICODIS.A.S. - EN LIQUIDACION** identificada con NIT 830.063.029-4 y por parte del quejoso, conforme a lo que se evidencia en el Acta de Visita Técnica que obra en el expediente (folio 352)

Que, con base en lo anterior, se emitió el Informe de Verificación de Hechos 23-626 del 7 de noviembre del 2023 (folios 351)

Que, de acuerdo con lo anterior, procede el Despacho a determinar la viabilidad del continuar el seguimiento a la orden de hacer impuesta en la Resolución 805 del 29 de abril de 2013, *“Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”*, o en su defecto la culminación de la misma 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 Distrital 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 805 del 29 de abril de 2013, *“Por la cual se impone una sanción y se impone una orden”*, a la enajenadora actualmente **CONSTRUCTORA ICODI S.A.S. - EN LIQUIDACION** identificada con NIT 830.063.029-4, representada legalmente por el señor **BENIGNO QUINTERO ZARATE**, representada legalmente por el señor **BENIGNO QUINTERO ZARATE** (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.

Así las cosas, esta Secretaría Distrital de Hábitat, carece de objeto para realizar algún pronunciamiento de fondo respecto a los actos acusados, se abordara el tema por sustracción de materia, se declarará inhibida para fallar que se produce ante la desaparición de los supuestos hechos o normas que sustentan una acción y que impiden a su pronunciamiento

RESOLUCIÓN No. 2863 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

Ahora bien, señala el artículo 16 del Decreto Distrital 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 MC/TE (\$10.000)** a **QUINIENTOS MIL PESOS MC/TE (\$500.000)**, 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. ANÁLISIS PROBATORIO

Dentro de la actuación administrativa y el material probatorio obrante en el expediente **1201010747-19**, se tiene que la sociedad enajenadora **EDIFICADORA EL BOSQUE S.A. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT **900.396.934-8**, contaba con un término de tres (3) meses calendario siguientes a la ejecutoria del acto administrativo objeto de la orden para realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva los hechos que afectan las áreas comunes del proyecto de vivienda **GERMINAR 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, consistente en **“2. Humedad en muro de patio...habitaciones...3. Ausencia enchape ducha área baño”**.

Así las cosas, esta entidad el día 24 de julio del 2023 efectuó visita técnica, de la cual se desprendió el Informe de Verificación de Hechos 23-626 del 7 de noviembre de 2023 (folios 351), en el cual se concluyó lo siguiente:

“(...)

HALLAZGOS

ARTICULO SEGUNDO: *Requerir la sociedad **CONSTRUCTORA ICODI SAS** (antes **JIEN ATENDIOLIT CONSTRUCTORA ICODI LIDA.**), con NIT. 8300630294, representada legalmente por el señor **BENIGNO QUINTERO ZARATE** (o quien haga sus veces), para que dentro de los tres meses(calendario) siguientes a la ejecutoria del presente acto, se acoja a la normativa infringida, para lo cual deberá realizar los trabajos tendientes a solucionar de forma definitiva los hechos que persisten se lo establecido en la última visita, los cuales corresponden a*

2. **“...HUMEDAD EN MUROS DE PATIO...HABITACIONES...”**... no se ofreció muros de cerramiento de patio y mucho menos de cubierta ara esta área, sin embargo, esta situación no exonera de responsabilidad sobre sobre la carencia de manejo de aguas...*↘*

RESOLUCIÓN No. 2863 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

3. **“AUSENCIA ENCHAPE DUCHA AREA BAÑO”**; *“El hecho aún persiste”* En relación con lo indicado en los informes No. 11-970, suscrito por el arquitecto **MAURICIO CHICA**, y y la valoración en informe No. 13-240 suscrito por los ingenieros **IVAN GIL** y **PATRICIA CALLEJAS**.

No se pudo acceder al inmueble, no atiende nadie. Sin embargo, se pudo constatar con vecinos que el inmueble fue demolido y construido nuevamente por los nuevos inquilinos. Así consta en el informe de verificación de hechos no. 22-315 del 15 de junio de 2022.

De acuerdo con lo anterior, se considera que al no existir el inmueble objeto de la queja, no se puede realizar seguimiento a la orden de hacer de la resolución No. 805 del 29 de abril de 2013. Por lo tanto, se considera que los hechos NO PERSISTEN.
(...)”

Visto lo anterior, es claro que la orden de hacer no existir ya que el inmueble objeto de la queja, fue demolido y construido nuevamente, es decir se desaparecieron las deficiencias constructivas objeto de esta.

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 805 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 la actuación administrativa con relación a la orden impuesta en la Resolución 805 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. - EN LIQUIDACION** identificada con NIT 830.063.029-4, representada legalmente por el señor **BENIGNO 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 enajenadora **CONSTRUCTORA ICODIS.A.S. - EN LIQUIDACION** identificada con NIT 830.063.029-4, representada legalmente por el señor **BENIGNO QUINTERO ZARATE** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente Acto Administrativo al propietario del inmueble ubicado en la Calle 63 Sur No. 5D – 36 este del proyecto de vivienda **GERMINAR 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

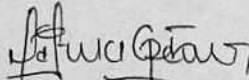
RESOLUCIÓN No. 2863 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2023

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda