

RESOLUCIÓN No.167 DEL 03 ABRIL DE 2025*"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 y 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 la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto Ley 2610 de 1979, con el Decreto Ley 078 de 1987, inició de oficio investigación administrativa con base en el memorando No. 2201103877 del 9 de febrero de 2011, de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, en donde se informó que mediante oficio de radicado número 1201102848 del 4 de febrero de 2011, la entidad fue notificada de la admisión de tutela número 2011-0128 que cursaba en el Juzgado 68 Civil Municipal, por deficiencias constructivas que presuntamente ponían en riesgo la vida de los habitantes del Edificio Puerta del Sol P.H.

Que, con auto No. 1914 del 18 de julio de 2011 (folios 53-57), se abrió investigación contra HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, por las deficiencias constructivas existentes en las áreas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO PUERTA DEL SOL PH, ubicado en la carrera 26 No. 74-19 de esta ciudad.

Que, luego de surtidas las actuaciones pertinentes, esta Subdirección expidió la Resolución No. 109 del 30 de octubre del 2012, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, mediante la cual se impuso al señor enajenador HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.378.276, multa por valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) MC/TE, que indexados a la época correspondían a la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS PESOS MC/TE (\$55.812.300)

Que, así mismo, en los **ARTÍCULOS SEGUNDO** y **TERCERO** de la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, se estableció:

"(...)"

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR a la persona **natural HECTOR ALIRIO FORERO QUINTERO**, identificado con la cedula de ciudadanía 19.378.276 para que dentro de los tres meses (calendario) siguiente a la ejecutoria del presente acto, realice los trabajo, tendientes a s solucionar en forma definitiva los hechos motivo de la queja referentes a que a la fecha todos los apartamentos se en encuentran abasteciéndose con el servicio provisional de acueducto; carencia de

RESOLUCIÓN No.167 DEL 03 ABRIL DE 2025*"Por la cual se culmina una actuación administrativa"*

certificados de conformidad de instalaciones eléctricas; deterioro de acabado de muros de fachada principal, posterior y vacío; deteriorado del acabado de muros como consecuencia de filtraciones ; fractura de andén de acceso al edificio; mapeado en acabado de muros de vacío y carencia de goterón en vanos de ventanas en general , contenidos en el informe técnico verificación de hechos No. 11/715 del 18 de abril del 2011 (Fols 16-21) , ello en el evento que estos no se hayan ejecutado al momento de la notificación del presente acto administrativo . Respecto al primer punto del citado informe referente a que lo construido no corresponde a lo aprobado mediante licencia LC- 09-4-0300, este Despacho se abstiene de impartir orden, ya que esta podría implicar daños a terceros, sin embargo , se deja claridad en que esto no le quita la posibilidad al querellante de acudir ante la justicia ordinaria para hacer valer sus derechos antes esta jurisdicción

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la persona natural **HECTOR ALIRIO FORERO QUINTERO**, identificado con cedula de ciudadanía número 19.378.276, para 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: El incumplimiento a la orden impuesta en el artículo anterior, salvo que el propietario del inmueble, impida la realización de las obras ordenadas por el Despacho, situación que se debe poner en conocimiento inmediato de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dará lugar a la imposición de sanción, consistente en multa por cuantía que puede oscilar entre **DIEZ MIL PESOS (\$10.000.00) M/CTE Y QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000.00) M/CTE**, por cada 6 meses (calendario) de retardo al vencimiento de la fecha establecida para el efecto, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9º del Decreto Ley 078 de 1987, suma que deberá ser tasada e indexada al momento de imponer la sanción por el incumplimiento de la orden emitida en el presente acto administrativo.

Que la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012, "Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden", no fue objeto de recurso alguno, quedando debidamente ejecutoriada a partir del veintitrés (23) de marzo de 2012, según constancia de ejecutoria obrante en el expediente.

Que mediante oficios de radicados 2-2013-65466 y 2-2013-65468 del 29 de octubre de 2013, fue requerido el señor HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, para que acreditara el cumplimiento de la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012, mediante la remisión del acta de recibo a satisfacción de las obras con las cuales se constatará la solución

RESOLUCIÓN No.167 DEL 03 ABRIL DE 2025*“Por la cual se culmina una actuación administrativa”*

definitiva de las deficiencias constructivas objeto de la investigación, en el término de 10 días, so pena de quedar sujeto a la imposición de multas sucesivas.

Que con oficio de radicado 1-2013-71728 de fecha 21 de noviembre del 2013, el señor HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO dio respuesta a los requerimientos efectuados, informando que, desde el mes de diciembre del 2012, la empresa de ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ instaló el servicio de acueducto definitivo a todos los apartamentos, y que en junio de 2013 se realizó el mantenimiento general del edificio, incluyendo mantenimiento e impermeabilización de la fachada principal, posterior y vacío, pintura y resanes de todas las áreas comunes, remoción y fundido del andén e instalación de pestañas en las ventanas de la facha posterior.

Que con oficio de radicado 2-2014-69528, del 22 de octubre del 2014, fue requerido nuevamente el señor enajenador HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, para que acreditara el cumplimiento de la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012.

Que mediante oficios de radicados 2-2016-7740 y 2-2016-67741 del 23 de septiembre del 2016, fueron enviadas comunicaciones a las partes informando de la realización de una visita de carácter técnico, para el día 7 de octubre del 2016; misma que fue llevada a cabo en dicha fecha y atendida por el enajenador investigado, y de la cual se elaboró el informe de verificación de hechos 16-1110 del 27 de octubre del 2016, que concluyó que el deterioro de acabado de muros como consecuencia de filtraciones persistía.

Que, teniendo en cuenta el informe de verificación de hechos, mediante Resolución No. 2517 del 30 de octubre de 2017, *“por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, se impuso al señor enajenador HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, identificado con CC. 19.378.276, multa por valor de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000) M/CTE, que indexada a dicha fecha correspondía a SIETE MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS PESOS (\$7.056.300) M/CTE .

Que con oficio de radicado 1-2017-99358, del 23 de noviembre del 2017, el apoderado del enajenador, MILTON GIOVANNI BURGOS MONROY, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución No. 2517 del 30 de octubre del 2017.

Que, mediante Resolución No. 177 del 6 de marzo del 2018, fue resuelto el recurso de reposición, confirmando en todas y cada una de sus partes el acto administrativo recurrido y concediendo el recurso de apelación.

RESOLUCIÓN No.167 DEL 03 ABRIL DE 2025

“Por la cual se culmina una actuación administrativa”

Que, mediante Resolución No. 1241 del 19 de octubre del 2018, fue resuelto recurso de apelación, confirmando en todas y cada una de sus partes la Resolución No. 2517 del 30 de octubre del 2017

Que la Resolución No. 2517 del 30 de octubre del 2017, *“por la cual se impone una sanción por incumplimiento a una orden”*, quedó debidamente ejecutoriada el treinta y uno (31) de octubre del 2018.

Que con oficio de radicado 2-2022-39011 del 1 de julio de 2022, fue requerido el señor enajenador HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, para que acreditara a este Despacho el cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012.

Que, así mismo, con oficio de radicado 2-2022-39012 del 1 de julio del 2022, fue requerido el APODERADO ESPECIAL del señor enajenador HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, para que acreditara a este Despacho el cumplimiento de la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012.

Que, finalmente, con oficio de radicado 2-2022-39015 del 1 de julio del 2022, fue requerida la parte afectada, ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PUERTA DEL SOL PH, para que informara si el señor enajenador dio cumplimiento a la orden de hacer impuesta en la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012.

Que con oficio de radicado 1-2022-30315 del 14 de julio de 2022, el señor MILTON GIOVANNI BURGOS MONROY, en su calidad de apoderado del sancionado, acreditó el cumplimiento de la orden de hacer impuesta mediante la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012.

Que nuevamente fue programada visita de verificación de hechos al inmueble objeto de la investigación, mediante oficios de radicados 2-2023-3229 y 2-2023-3231 del 19 de enero de 2023, para el 30 de enero de 2023, , sin embargo, no fue posible realizarla por inasistencia de las partes. En consecuencia, se reprogramó para el 17 de octubre de 2024, lo que fue comunicado con oficios de radicados 2-2024-44451 y 2-2024-44388 del 27 de septiembre del 2024.

Que luego de realizada la visita de carácter técnico, que fue atendida por el enajenador, fue elaborado por esta Subdirección el informe de verificación de hechos 24-506 del 15 de noviembre del 2024, donde se concluyó lo siguiente:

“De acuerdo con lo anterior, se considera que el enajenador subsanó los hechos en su totalidad conforme con lo estipulado en el artículo segundo de la Resolución No. 109 del 30 de enero de 2012. Razón por el cual el hecho **NO PERSISTE**”.

Que, de acuerdo con lo anterior, la Subdirección procede a determinar si en el caso aquí analizado resulta procedente la imposición de multas sucesivas, de conformidad con lo consagrado en el

RESOLUCIÓN No.167 - DEL 03 ABRIL DE 2025
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

parágrafo primero del artículo 3 de la Resolución No. 109 de 2012, en concordancia con el inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. FUNDAMENTO LEGAL

Debe esta Subdirección partir de 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 Leyes 2610 de 1979 y 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 parágrafo del artículo 1 del Decreto 572 de 2015 establece que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda, por lo que, en ejercicio de estas funciones, esta Entidad procedió a imponer sanción mediante la Resolución No. 109 del 30 de enero de 2012, *"Por la cual se impone una sanción y se impone una orden"*, al señor enajenador HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, consistente en multa y orden de .

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 de un proyecto de vivienda, y superado el término dispuesto para su cumplimiento, se adelantará el **SEGUIMIENTO A LA ORDEN** para corroborar el cumplimiento del acto administrativo que la impuso.

Para el seguimiento a la orden, el artículo 2, numeral 9 del Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con el artículo 28 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979, establece la imposición de multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a las personas o entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida la autoridad de vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968.

En el mismo sentido, el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que, sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado.

RESOLUCIÓN No.167 DEL 03 ABRIL DE 2025*"Por la cual se culmina una actuación administrativa"*

En concordancia con lo expresado, viendo que de las actuaciones adelantadas no se desprende causal de nulidad alguna en el procedimiento, procede este Despacho a realizar el estudio de los elementos probatorios recaudados por esta Subdirección, sobre los hechos objeto de la orden hacer contenidos en la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, con el fin de determinar si existe mérito para imposición de nuevas multas o si se ha dado cumplimiento a la orden de hacer.

2. ANÁLISIS PROBATORIO

Como se ha establecido, dentro de la actuación administrativa obra el oficio de radicado 1-2022-30315 del 14 de julio de 2022, del señor MILTON GIOVANNI BURGOS MONROY que, en su calidad de apoderado del sancionado, acreditó el cumplimiento de la orden de hacer impuesta mediante la Resolución No. 109 del 30 de enero del 2012, adjuntando Una serie de fotografías y las cuentas de la EAAB por el servicio de agua.

Así mismo, obra en el expediente el Informe de verificación de Hechos No. 24-506 del 15 de noviembre de 2024, el cual indicó que los siguientes hallazgos NO PERSISTEN:

- 1- Que a la fecha todos los apartamentos se encuentran abasteciéndose con el servicio provisional del Acueducto.
- 2- Carencia de certificados de conformidad de instalaciones eléctrica.
- 3- Deterioro de muros de fachada principal, posterior y vacío.
- 4- Deterioro de acabado de muros como consecuencia de filtraciones.
- 5- Fractura de andén de acceso al edificio.
- 6- Mapeado en acabado de muros de vacío.
- 7- Carencia de goterón en vanos de ventanas en general.

Se precisa que, de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto 572 de 2025, la visita técnica tiene como finalidad "(...) verificar los hechos de la queja, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad" (Negritas y subrayas por fuera del texto original). Adicionalmente, en el acta respectiva se consignan "(...) la totalidad de los hechos constatados" (Negritas y subrayas por fuera del texto original) y, se elabora un informe técnico sobre los hallazgos encontrados con base en dicha acta.

Así pues, dado que, en el informe técnico, como se ha dicho, se consignan hechos constatados, este se constituye en prueba conducente, pertinente y útil, y por tanto demostrativa de los hallazgos que en el mismo se consignan, con la identificación de sus características, estado,

RESOLUCIÓN No.167 DEL 03 ABRIL DE 2025
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

causas, intervenciones y, en fin, los detalles técnicos que plasme el profesional designado para llevar a cabo la visita técnica.

Siendo así, en tanto el objetivo de las visitas técnicas se orienta a la verificación de los hechos de la investigación, el informe de verificación de hechos, se constituye en material probatorio de base y respaldo para la toma de la decisión a cargo del Despacho de imponer multas sucesivas o, en su defecto, ordenar la culminación de la actuación administrativa que inició con el incumplimiento de la orden de hacer

En el presente caso, el informe de verificación de hechos No. 24-506 del 15 de noviembre de 2024, contiene los elementos necesarios para dotar de convicción al Despacho sobre la subsanación de los hechos que dieron origen a la presente actuación administrativa, de manera que no hay lugar a continuar con el proceso de seguimiento.

En consecuencia, 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. 109 del 30 enero del 2012, *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, por lo que, de conformidad con las razones antes expuestas, se dará por terminada la presente actuación, declarándose el cumplimiento de la orden impartida y la culminación de la actuación administrativa derivada de su inicial incumplimiento.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declárese culminada la actuación administrativa relacionada con el incumplimiento de la orden de hacer impuesta al señor enajenador HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía 19.378.276, en la Resolución No. 109 del 30 de enero de 2012 *"Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden"*, por encontrarse plenamente cumplida y subsanados los hechos que dieron lugar a esta, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente Acto Administrativo al señor enajenador HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO, identificado con cédula de ciudadanía 19.378.276 (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido del presente Acto Administrativo al ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PUERTA DEL SOL PH (o quien haga sus veces).

RESOLUCIÓN No.167 DEL 03 ABRIL DE 2025

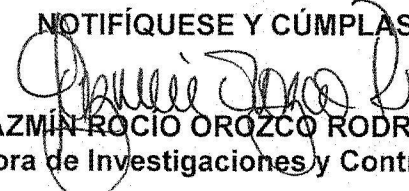
"Por la cual se culmina una actuación administrativa"

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. Una vez en firme el presente acto administrativo se procederá con su archivo.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JAZMIN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Luz Karime Medina Romero - Profesional Especializado-SICV

Revisó: Mauricio Hernández Beltrán - Abogado Contratista - SICV

Revisó: Natalia Bustamante Acosta - Abogada CSICV