

RV: 2019-00323 Contestación del medio de control Nulidad y Restablecimiento del Derecho

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.

<correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 10/12/2020 9:17 AM

Para: Juzgado 04 Administrativo Seccion Primera - Bogota - Bogota D.C. <jadmin04bta@notificacionesrj.gov.co>

📎 5 archivos adjuntos (17 MB)

2019-00323 código de proyectos.pdf; 2019-00323 Poder Código Proyectos docx. copy.pdf; Acta de posesión 010.pdf; Decreto 001 de 2020.pdf; EXPEDIENTE_ESCANEADO_CÓDIGO_DE_PROYECTOS_S.A.S._No.1-2015-42626-1.zip;

Cordial saludo,

De manera atenta informamos que ha sido radicado el presente correo como memorial para el proceso relacionado en el mismo, dentro del registro en el aplicativo siglo XXI podrá confirmar los datos del mensaje como Asunto, fecha y hora de recibo.

Atentamente,

Grupo de Correspondencia
Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos
Sede Judicial CAN
GTF

De: Jaime Andres Osorio Marun <jaime.osorio@habitatbogota.gov.co>**Enviado:** miércoles, 9 de diciembre de 2020 5:45 p. m.**Para:** Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C. <correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; jadmin04bta@cendoj.ramajudicial.gov.co <jadmin04bta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** Procesos Judiciales - Oficina Juridica <procesosjudiciales@procuraduria.gov.co>; luzbetancur4@hotmail.com <luzbetancur4@hotmail.com>**Asunto:** 2019-00323 Contestación del medio de control Nulidad y Restablecimiento del Derecho

Señores

JUZGADO CUARTO (4) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D**Referencia:** 111001-33-34-004-2019-00323-00.**Demandante:** CÓDIGO PROYECTOS S.A.S.**Juzgado:** Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Bogotá.**Demandado:** DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**Asunto:** NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

En atención a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: josorio@omlegal.com".

No obstante, según lo previsto en el artículo 197 de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y el suscrito recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Carrera 52 n.

° 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 y al correo

“notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co”

Adjunto al presente correo los siguientes archivos.

1. Contestación de la Demanda
2. Poder Especial
3. Decreto de nombramiento de la Secretaria Distrital del Hábitat
4. Acta de posesión de la Secretaria Distrital del Hábitat.
5. Archivo carpeta ZIP que contiene los documentos relacionados en el acápite de anexos de la contestación de la demanda.

Así mismo, y mediante el presente correo electrónico me permito informar a su despacho, que se corre traslado a la parte actora, a los correos de notificación registrados, así como al representante del Ministerio Público.

Atentamente;



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Jaime Andrés Osorio Marun

contratista

Subsecretaría Jurídica

Secretaría Distrital del Hábitat

Teléfono: (+57) 1 358 1600 -

Bogotá, Colombia

"Antes de imprimir este mensaje, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250 mil litros de agua. El medio ambiente es compromiso de TODOS. "



Bogotá D.C.,

Señores

JUZGADO CUARTO (4) ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: 11001-33-34-004-2019-00323-00
Demandante: CODIGO PROYECTOS S.A.S.
Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Demandado: DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Actuación: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL.

NADYA MILENA RANGEL RADA identificada con Cédula de Ciudadanía n.º 52.704.948 en mi calidad de Secretaria Distrital del Hábitat, Código 020, Grado 009, nombrada mediante Decreto 001 del 1 de enero de 2020 “*por medio del cual se hacen unos nombramientos*” y Acta de Posesión 001 de la misma fecha; en virtud de lo previsto en el Decreto Distrital 212 de 2018 “*Por medio del cual se establecen disposiciones para el ejercicio de la representación judicial y extrajudicial de las Entidades del Nivel Central de Bogotá D.C., se efectúan unas delegaciones y se dictan disposiciones*”, lo cual acredito con los documentos pertinentes; por medio del presente escrito, manifiesto muy respetuosamente que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **JAIME ANDRÉS OSORIO MARUN**, identificado con cedula de ciudadanía n.º 79.950.225 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional n.º 182.341 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que represente a la Secretaría Distrital del Hábitat dentro del trámite de la referencia.

El apoderado queda facultado para para notificarse, contestar la demanda, oponerse a las medidas cautelares, interponer recursos, presentar alegatos de conclusión, asistir a diligencias, solicitar copias, conciliar, transigir conforme a las instrucciones del Comité Técnico de Conciliación, sustituir, reasumir, renunciar y las demás facultades propias de los mandatarios de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código General del Proceso, con el objeto de dar cabal cumplimiento al mandato aquí conferido.

En atención a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: “josorio@omlegal.com”.

No obstante, según lo previsto en el artículo 197¹ de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y el suscrito recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Carrera 52 No. 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 y al correo “notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co”

Sírvase señor Juez, reconocerle personería para actuar como apoderado de la Secretaría Distrital del Hábitat, en los términos y para los efectos del presente poder.

De Usted atentamente,


NADYA MILENA RANGEL RADA
C.C. n.º 52.704.948 de Bogotá D.C.
Secretaria de Despacho -416


JAIME ANDRÉS OSORIO MARUN
C.C. n.º 79.950.225 de Bogotá
T.P. 182.341

Revisó: Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín – Subsecretaria Jurídica.

Text

¹ Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales. Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico.



Bogotá D.C.

Señores

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: 111001-33-34-004-2019-00323-00.
Demandante: CÓDIGO PROYECTOS S.A.S
Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Demandado: DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DISTRITAL DEL
HÁBITAT
Actuación: CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

CONTESTACIÓN DEL MEDIO DE CONTROL

JAIME ANDRÉS OSORIO MARUN, identificado con cédula de ciudadanía n.º 79.950.225 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado n.º 182.341 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado especial de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, con fundamento en el poder que para tal efecto se adjunta; encontrándome dentro la oportunidad legal, me permito contestar el medio de control de la referencia, que pretende declarar la nulidad de las resoluciones **228** del 16 de marzo de 2018; **1222** del 12 de octubre de 2018; y **838** del 11 de junio de 2019, por las cuales se surtió el procedimiento administrativo sancionatorio en contra de la sociedad demandante.

Como pretensiones subsidiarias, solicitó: **a)** que se declare la ocurrencia del fenómeno de caducidad de la facultad sancionatoria de la Secretaría Distrital del Hábitat; **b)** que a título de restablecimiento del derecho se ordene la devolución de la suma pagada por concepto de multa por un valor de dieciocho millones setenta y cinco mil ciento veintitres pesos (\$18.075.123); **c)** que se actualice corrija monetariamente, la suma pagada, con el fin de que se compense los efectos de la pérdida del poder adquisitivo del dinero; **d)** que se condene al pago de los intereses de mora a la tasa máxima permitida, sobre la suma pagada.

Por lo anterior, se solicita desestimar las pretensiones principales y subsidiarias formuladas con fundamento en las consideraciones jurídicas y de hecho que se exponen a continuación:

1. La Secretaría Distrital del Hábitat y el deber de representar al Distrito Capital — Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., en el presente asunto.

De acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 212 de 2018, el Alcalde Mayor delegó: "[...] en los Secretarios de Despacho, Directores de Departamentos Administrativos y Gerente de la Unidad Administrativa Especial sin personería jurídica, la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, en relación con sus respectivas entidades, para todos aquellos procesos, acciones de tutela, diligencias, acuerdos distritales y/o actuaciones judiciales o administrativas, que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que realicen, en que participen o incurran, que se relacionen con asuntos inherentes a cada uno de ellos, conforme a su objeto[...]"(subraya fuera de texto).

Con fundamento en las funciones inherentes de la Secretaría Distrital del Hábitat, es ésta la entidad responsable de contestar el medio de control de la referencia en nombre y representación del Distrito Capital.

2. A las pretensiones

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte demandante por carecer de causa y sustento jurídico. Tal y como se evidenciará más adelante y se demostrará durante el curso del proceso, los actos administrativos demandados fueron expedidos conforme a la ley; por lo tanto, no se configura ninguna de las causales que dan origen al presente medio de control. Asimismo, no se presenta vulneración alguna a los derechos de la demandante que requieran ser objeto de restablecimiento.

3. A los hechos formulados por el demandante

A continuación, me permito hacer referencia a los fundamentos de hecho del medio de control incoado, según se anota en la demanda que respondo, a fin de demostrar la invalidez de estos. En consecuencia, solicitar a su Despacho que, mediante sentencia desestime completamente las pretensiones formuladas por el demandante por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

Al hecho primero: Es cierto, según se evidencia copia de la licencia de construcción del 30 de mayo de 2011, de la Curaduría Urbana n.º 4; posteriormente, modificada el 22 de junio de 2012, aportado como prueba documental del escrito de la demanda.

Al hecho segundo: Es cierto, según se evidencia copia de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda número 400020120212 de fecha 3 de julio de 2012.

Al hecho tercero: Es cierto, según se evidencia en la respuesta de la Secretaría Distrital del Hábitat, radicado n.º 2-2012-42491 del 13 de julio de 2012.

Al hecho cuarto: Es cierto, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, corre traslado a la Comisión de Veeduría a las Curadurías Urbanas, con el fin de realizar el estudio pertinente a las irregularidades expuestas en el oficio radicado n.º 2-2012-42491 del 13 de julio de 2012.

Al hecho quinto: Es parcialmente cierto, en el sentido que se entregó a la copropiedad los bienes y áreas de uso común, cómo se evidencia mediante acta de entrega del 22 de febrero de 2014.

Al hecho sexto: Es cierto.

Al hecho séptimo: Es cierto, en el sentido que la Secretaría Distrital del Hábitat, en ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control en materia de vivienda, corre traslado a Código Proyectos S.A.S de la queja radicada por la señora Yolanda Moreno Garzón en calidad de administradora del edificio SIENA, radicado n.º 2-2015-45525 de fecha 17 de julio de 2015.

Al hecho octavo: Es cierto según se evidencia oficio radicado n.º 1-2015-48374 del 31 de julio de 2015.

Al hecho noveno: Es cierto, y se aclara que el numeral 13 del Informe de Verificación de Hechos 15-1206 del 15 de diciembre de 2015, se encontró que en el semisótano del área de acceso a los depósitos colindantes con parqueadero de visitantes número 11, la altura entre placas en un punto de dicho parqueadero alcanza los 2.08 metros y en uno de los citados depósitos, no se logra ingresar adecuadamente por cuanto no alcanza los 2 metros de altura, de conformidad lo dispuesto en el Decreto 397 del 15 de diciembre de 2004, por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.º 20 la Alhambra.

Al hecho décimo: Es cierto, mediante auto número 548 del 11 de marzo de 2016 se ordenó la apertura de una investigación administrativa.

Al hecho décimo primero: Es cierto.

Al hecho décimo segundo: Es cierto, de conformidad se evidencia en el expediente, así como en prueba documental aportada en el escrito de la demanda.

Al hecho décimo tercero: Es cierto, el 26 de abril de 2016, se llevó a cabo la diligencia intermediación ordenada en el trámite de la investigación en contra de la sociedad Código Proyectos S.A.S, de conformidad el “*Acta de Audiencia de Intermediación*” identificada con el número de radicación interna 1-2015-42 626.

Al hecho décimo cuarto: Es cierto, según se evidencia en oficio de la sociedad Código Proyectos S.A.S de fecha del 10 de mayo de 2016, donde manifiesta la iniciación de los trabajos acordados según el acta audiencia de intermediación.

Al hecho décimo quinto: Es cierto, según se evidencia el radicado uno-2016-43273 del 23 de junio de 2016, donde se le informa a la Secretaría Distrital del Hábitat la imposibilidad de cumplir con las labores acordadas, debido a que la administradora del edificio SIENA no permitió la ejecución de las mismas.

Al hecho décimo sexto: Es cierto, el día 12 de octubre de 2019, la Secretaría Distrital del Hábitat realiza visita de seguimiento al edificio SIENA y consigna los hallazgos encontrados en el informe de verificación número 16-10 87 del 25 octubre 2016.

Al hecho décimo séptimo: Es cierto, mediante Auto 2095 del 6 de septiembre de 2017, se aclara el Auto 548 del 11 de marzo de 2016, en lo referente a la sociedad enajenadora, siendo la correcta Código Proyectos S.A.S. identificada con el NIT. 900.580.915-6.

Al hecho décimo octavo: Es cierto.

Al hecho décimo noveno: Es cierto, mediante Resolución 228 del 16 de marzo de 2018, notificada por aviso el 16 de julio de 2018 se impone una sanción y se imparte una orden a la sociedad investigada.

Al hecho vigésimo: Es cierto, el 16 de julio de 2018 se notificó por aviso la Resolución 228 del 16 de marzo de 2018.

Al hecho vigésimo primero: Es cierto.

Al hecho vigésimo segundo: Es cierto, mediante la Resolución 1222 del 12 de octubre de 2018, se resuelve el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución 228 del 16 de marzo de 2018, en el sentido de disminuir el valor de la sanción, por considerar que le asiste parcialmente la razón a la parte recurrente, pero respecto de los hechos materia de investigación que fueron denunciados en la queja inicialmente presentada no operó la caducidad de la facultad sancionatorio en los términos del artículo 52 de la Ley 14 37 2011, respecto del hallazgo de las deficiencias constructivas evidenciadas en la visita realizada el día 01 de diciembre de 2015, según Informe de Verificación n.º 15-1206 del 15 de diciembre de 2015.

Al hecho vigésimo tercero: Es cierto, mediante Resolución 838 del 11 de junio de 2019, se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución 1222 del 12 de octubre de 2018.

Al hecho vigésimo cuarto: Es cierto, según se evidencia en el recibo de pago de la Dirección Distrital de Tesorería n.º 111126281.

Al hecho vigésimo quinto: Es cierto, según se evidencia en la constancia de la conciliación extrajudicial proferida por la Procuraduría 87 Judicial I Para Asuntos Administrativos, aportada como prueba documental en el escrito de la demanda.

4. Excepción innominada

Ruego al señor Juez dar aplicación a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, que en su artículo 187 establece:

“[...] En la sentencia se decidirá sobre las excepciones propuestas y sobre cualquier otra que el fallador encuentre probada. [...]”.

5. Fundamentos de la defensa

5.1. Problemas jurídicos a resolver

Según el texto contentivo del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho presentado por la sociedad Código Proyectos S.A.S, los problemas jurídicos que se

desarrollarán al transcurso de la contestación de la demanda consistirán en determinar si las Resoluciones **228 de 16 marzo del 2018** “*Por la cual se impone una y se imparte una orden*”; **1222 del 12 de octubre de 2018** “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 228 del 16 de marzo de 2018*”; y **838 del 11 de junio de 2019** “*Por la cual se resuelve un recurso de apelación*”, expedidos por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda: **1)** Se encuentran viciadas de nulidad por la ocurrencia del fenómeno de pérdida de competencia por efectos de la caducidad de la potestad sancionatoria; **2)** Determinar si los actos administrativos demandados cumplen los requisitos de validez y eficacia. Lo anterior en atención a la supuesta existencia de “*errónea interpretación de la norma*” en la cual debían fundarse.

6. Consideraciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, respecto de los conceptos de violación expuestos por el demandante – Excepciones de mérito

6.1. Competencias y facultades de inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat – marco jurídico general

Antes de referirnos a cada uno de los cargos, es pertinente realizar un recuento del régimen de inspección, vigilancia y control establecido en la Ley 66 de 1968 y las disposiciones posteriores.

La facultad sancionatoria del Estado se deriva de la potestad de intervención que éste tiene sobre ciertas actividades económicas que por su trascendencia social requieren de una mayor tutela y vigilancia administrativa. Sobre esta base, le corresponde al legislador dentro de su libertad de configuración normativa, establecer el régimen aplicable para el ejercicio de la actividad controlada; asimismo, definir o tipificar las conductas que se consideran infracciones a tal régimen y sus respectivas sanciones.

En materia de inspección, vigilancia y control a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el legislador, a través de la Ley 66 de 1968, modificada por los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 78 de 1987, entre otros, estableció un sistema de intervención que permite cumplir dichas competencias, con el fin de garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna, derecho el cual es de rango constitucional.

Mediante el Decreto Ley 78 de 1987, le fueron asignadas al Distrito Capital y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del Impuesto al Valor Agregado - IVA, las

funciones de intervención ejercidas hasta ese momento por la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias

En el artículo 311 de la Constitución Política de 1991 se destaca que a los municipios corresponde prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. Por su parte el artículo 313 *ibidem* enuncia las funciones que corresponden a los concejos, determinando en el numeral 7° “*Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda*”.

Por su parte, en el artículo 187 de la Ley 136 del 2 de junio de 1994¹ se determinó que la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda correspondían a los concejos municipales, dentro de los límites señalados por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y dispuso claramente que el ejercicio de tales atribuciones “*se llevará a cabo por parte de los municipios después de transcurridos seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley*”, pero además, impuso a la Superintendencia de Sociedades la obligación, para que dentro del término indicado, se traslade “*a los municipios los documentos relativos a tales funciones e impartirá la capacitación que las autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las misma*”.

El Decreto 1330 de 1987, crea la Dirección de Urbanización y Vivienda en el Distrito Especial de Bogotá, asignándole, entre otras, las funciones de: **i)** Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979; **ii)** Otorgar los permisos correspondientes para anunciar y/o desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2° del Decreto 2610 de 1979; actividad que se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas sean cinco (5) o más; **iii)** cancelar el registro de las

¹ Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979.

Posteriormente, el Decreto Distrital 540 de 1991 reguló las funciones asignadas a la entonces Dirección de Urbanización y Vivienda de la Alcaldía Mayor del Distrito Capital, en lo relacionado con el registro de las personas que ejercen la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el permiso para el anuncio y enajenación de dichos inmuebles y el control del otorgamiento de créditos, entre otros.

El Decreto 1421 del 21 de julio de 1993, *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá”*, dispuso en el numeral 12 del artículo 12 que corresponde al Concejo Distrital expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital.

Por medio del Decreto 405 de 1994 se asignó al Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y a los municipios la función inspección y vigilancia de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda que estaban en cabeza de la Superintendencia de Sociedades.

Es pertinente indicar que el Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, sentencia del 9 de abril de 1996, Rad. C- 289, el consejero sustanciador Mario Alario Méndez al desatar la colisión de competencias que se presentó entre el Concejo Distrital de Santa Fe de Bogotá y la Superintendencia de Sociedades sobre la inspección, vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo dirimió declarando que es competencia de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los límites establecidos en la ley, de conformidad con las reglamentaciones que sobre tales aspectos expida el Concejo Distrital de Santa Fe de Bogotá.

Por otra parte, el artículo 109 de la Ley 388 de 1997 *“reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009; reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010”* dispuso que el Concejo Municipal o Distrital determinaría la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

En tal virtud, mediante el Decreto 1083 de 1997 le asignó al Secretario General de la Alcaldía Mayor de Bogotá las funciones de ejercer el control, inspección y vigilancia de las personas naturales y jurídicas dedicadas a las actividades de urbanismo, construcción, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en jurisdicción del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, D.C., cuando las unidades proyectadas sean cinco (5) o más, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Reglamentario 219 de 1969, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 78 de 1987, el Decreto 405 de 1994, el Decreto Distrital 540 de 1991, la Ley 56 de 1985, el Decreto 1919 de 1986, el Decreto Reglamentario 1816 de 1990, la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones vigentes sobre la materia, en especial los Acuerdos que expida el Concejo Distrital.

Para el caso de Bogotá D.C., el Acuerdo Distrital 079 de 2003², en su artículo 201, derogado por el artículo 34 del Acuerdo 735 de 2019³ designa como autoridad administrativa de policía con competencias especiales a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987⁴, la Ley 56 de 1985⁵, en concordancia con las leyes 9 de 1989⁶, 388 de 1997, 400 de 1997⁷, la Ley 820 de 2003⁸, el Decreto Distrital 190 de 2004⁹ y el Decreto 572 de 2015¹⁰ y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen.

Asimismo, mediante la Ley 820 de 2003¹¹ se expidió el régimen de arrendamientos de vivienda urbana, fijando los criterios que sirven de base para regular los contratos de arrendamiento de inmuebles urbanos destinados a vivienda, en ese sentido, el artículo 32° de

² Por la cual se expide el Código de Policía de Bogotá, D.C.

³ Por el cual se dictan normas sobre competencias y atribuciones de las Autoridades Distritales de Policía, se modifican los Acuerdos Distritales 79 de 2003, 257 de 2006, 637 de 2016, y se dictan otras disposiciones.

⁴ Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

⁵ Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al Valor Agregado (I.V.A.). (Derogado por el art. 43, Ley 820 de 2003).

⁶ Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

⁷ Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

⁸ Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

⁹ Compila los Decretos 619 de 2000 por el cual expidió el Plan de Ordenamiento Territorial, y 469 de 2003, por el cual se Revisó el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

¹⁰ Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

¹¹ Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

la citada norma le asignó a la Alcaldía Mayor la función de inspección, vigilancia y control de dicha actividad en el territorio de Bogotá D.C.

Mediante el Decreto Nacional 051 de enero 8 de 2004 se reglamentaron los artículos 28°, 29°, 30° y 33° de la Ley 820 de 2003, y se establecieron los parámetros para desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control por parte de las autoridades.

El literal “m” del artículo 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006¹² señala dentro de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat “controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirentes”.

Asimismo, el literal “m” del artículo 3° del Decreto Distrital¹³ asignó la función de controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de bienes inmuebles destinados a vivienda para proteger a sus adquirentes; en su artículo 5° *ibidem* determinó como una de las funciones del despacho la de: “j). Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y el desarrollo de los procesos establecidos para la entidad, sin perjuicio de delegar tal responsabilidad en los servidores públicos de la Secretaría.”

Por último, el artículo 28 de la Ley 68 de 1968, modificado por el artículo 11° del Decreto Nacional 2610 de 1979 faculta a las entidades territoriales que ejercen la función de inspección, vigilancia y control a la interposición de multas sucesivas a las personas naturales y/o jurídicas que incumplan las órdenes o requerimientos, para que se sujeten a las normas transgredidas:

“ARTICULO 11. *El artículo 28 de la Ley 66 de 1968 quedara así:*

El Superintendente Bancario impondrá multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a favor del Tesoro Nacional a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida dicho funcionario o los Jefes Seccionales 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 y a las del presente Decreto.

¹² Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones.

¹³ Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.

También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando el Superintendente Bancario después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, o los representantes legales de los establecimientos sometidos a su vigilancia, en virtud de la Ley 66 de 1968 y del presente Decreto, se cerciore de que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad. [...]”.

Asimismo, el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011 establece la figura de ejecución de un acto administrativo:

“Artículo 90. Ejecución en caso de renuencia. 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. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponden al particular renuente, caso en el cual se le imputarán los gastos en que aquella incurra.”

Por lo anterior, esta entidad tiene plenas facultades para imponer multas sucesivas a las personas naturales y/o jurídicas que incumplan con lo dispuesto en los actos administrativos expedidos en el marco de las funciones y facultades de inspección, vigilancia y control de vivienda a cargo de esta entidad.

6.2. Actuación administrativa surtida en contra de la sociedad enajenadora constructora Código Proyectos S.A.S

En cumplimiento de las funciones asignadas a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat se surtió proceso administrativo sancionatorio en contra de la sociedad Código Proyectos S.A.S., por la renuencia en cumplir las obligaciones de hacer contenidas en una actuación administrativa, en los siguientes términos:

6.2.1. El día 07 de julio de 2015, radicado n.º 1-2015-42626 la señora Yolanda Moreno Garzón, en calidad de representante legal del Edificio SIENA P.H de esta ciudad, presentó

queja ante la Secretaria Distrital del Hábitat por presuntas deficiencias constructivas en las áreas comunes del referido proyecto.

6.2.2. El 1 de diciembre se realizó visita técnica por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, donde se evidenciaron los siguientes hallazgos, consignados en el Informe de Verificación de Hechos:

“(…)

1. “Propaganda Engañosa, variación en fachada”.

(…)

En este orden de ideas, se tiene que una vez confrontado lo construido con los planos mencionados en el párrafo anterior, se encontré variaciones en los siguientes aspectos:

a. Vanos ventanillas bajo área de sala de espera. (Estos en sitio no fueron implementados).

8. Localización puerta de acceso vehicular al semisótano. (En plano no figura dicha puerta sobre el eje 8).

c. Disposición de columna en relación con ventana de sala de espera en primer piso. (La columna separa vanos de ventanas según plano y en sitio dicha columna no se encuentra sobre eje de vanos de ventanas).

d. Localización de columna en esquina de área de salón de reuniones del primer piso. (La columna en sitio se encuentra dentro del área de salón de reuniones y en plano dicha columna se encuentra aprobada por fuera del salón de reuniones).

e. Carencia de zona verde en semisótano colindante con parqueadero número 20.

J: El nivel del acabado de piso del área de acceso vehicular al primer piso del edificio (área por fuera del paramento), cuenta con una leve pendiente y en planos este nivel se encuentra uniforme y sin pendiente,

Los hechos referidos en el presente numeral constituyen desmejoramiento de especificaciones catalogados como afectaciones leves...

(…)

De igual forma, se tiene que los anteriores hechos constituyen deficiencias constructivas, por cuanto se incumple lo establecido en la Ley 400 del 19 de agosto de 1997, Artículo 7: “Sujeción de la construcción a los planos...”

2. “No hay barandas a ambos lados en las escaleras de acceso”. *Sobre este aspecto, se tiene que la carencia de pasamanos en uno de los costados de la escalera de que*

sirve de ruta de evacuación dentro del edificio y en la escalera de acceso al mismo edificio, constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave...

3. “Pisos en abanico”. *Durante la diligencia se constató que la escalera que sirve de ruta de evacuación dentro del edificio SIENA, cuenta con escalones en abanico, situación que en razón a que la norma que regula la construcción es la NSR-98, no se constituye en deficiencia constructiva y tampoco desmejoramiento de especificaciones alguno.*

Sin embargo y dado que los pasillos de circulación del edificio cuentan con menos de 0.80 metros de ancho, impidiendo el libre desplazamiento de personas con movilidad reducida y generando barreras arquitectónicas para el uso de sillas de ruedas, se tiene que el presente hecho constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, incumplíendose establecido en el Decreto 1538 de 2005...

4, “En áreas comunes no tiene baño para discapacitados”.

Al respecto, se encontró que las áreas comunes del edificio SIENA, carece de un baño destinado a personas con movilidad reducida, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, incumplíendose lo establecido en la Resolución 14861 de 1985...

5. “El cuarto de basuras debe tener acabados lisos en muros y pisos como también extintor y detector de humo”. *Sobre este aspecto, se tiene que el cuarto de basuras cuenta con sistema de detección de incendios, pero carece de acabados lisos en piso y de sistema de extinción de incendios, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogado como afectación grave...*

6. “Revisión de las medidas de los parqueaderos”. *Durante la diligencia se efectuó revisión de dimensiones de parqueaderos, encontrándose que éstos se ajustan a lo establecido en la normatividad, sin embargo, el parqueadero número 19 aprobado en planos como área común de uso exclusivo; asignado al Apartamento 304, colindante con el parqueadero destinado a personas con movilidad reducida, cuenta en sitio con 1.85 metros entre eje de demarcación y cara de columna y en planos se aprueba 2.05 metros, hecho que constituye un desmejoramiento de especificaciones catalogado como afectación grave.*

7. “No existe demarcación para parqueadero de minusválidos”. *En sitio se encontró demarcado e identificado el parqueadero destinado a personas con movilidad reducida en el primer nivel de la edificación, sin embargo, éste cuenta con 3.40*

metros entre eje de demarcación y cara de columna, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogado como afectación grave, incumpléndose lo establecido en el Decreto 1108 de 2000...

8. “No existen detectores de humo en áreas comunes”. *En la diligencia se constató que el enajenador instaló detectores de humo en áreas comunes, por ello, no se presenta deficiencia constructiva por este hecho.*

9. “Verificar si cumple con la norma, la accesibilidad al Edificio de personas con Movilidad reducida”. *En la diligencia se constata que no se garantiza el acceso a personas con movilidad reducida al edificio, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, incumpléndose lo establecido en el artículo 10 de Decreto 1538 de 2005 antes referido...*

10. “Los recibos de CODENSA llegan con cobro por SALDO CONVENIO CONEXION DE SERVICIO, verificar si esto es legal”. *Durante la diligencia se aporta copia de la factura expedida por CODENSA, donde se determina que se encuentra incluido un valor por concepto de conexión del servicio, el cual viene siendo asumido por la copropiedad del edificio, situación que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, por cuanto se incumple lo establecido en la LEY 66 DE 1968 “Por el cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de vivienda y se determina su inspección y vigilancia:*

Artículo 10° La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros (...). aunque el enajenador haya aportado una comunicación expedida por CODENSA, donde precisa que el citado cobro deberá ser “asumido por el propietario del predio, una vez se haga la entrega del mismo por parte de la Entidad Encargada, debido a, que estos cargos no son asumidos y por la constructora: a menos que sea de común acuerdo”.

11. “Filtraciones en parqueadero y sótano”. *Durante la diligencia se constató deterioro de unos muros en primer piso y semisótano por filtraciones provenientes de predios aledaños y presenciada aguas por falencias en control del nivel freático, situación que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave...*

12. De igual forma, se constató un inadecuado tratamiento de junta de construcción, situación que además esté generando filtraciones en el semisótano, hecho que constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave...

13. Finalmente, durante la diligencia y conforme registro fotográfico adjunto, se encontré que en semisótano en área de acceso a depósitos colindantes con parqueadero de visitantes número 11, la altura entre placas en un punto de dicho parqueadero alcanza los 2.08 metros y en uno de los citados depósitos, no se logra ingresar adecuadamente por cuanto no alcanza los 2 metros de altura, por ello y tomando en consideración el Decreto 397 del 15 de diciembre de 2004, por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 20, LA ALHAMBRA, donde se ubica el edificio SIENA que nos ocupa y lo establecido en el DECRETO 190 del 22 de junio DE 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003...

Aclarándose que la altura de 2.20 metros ha sido establecida para garantizar las condiciones mínimas que debe tener una edificación para el desarrollo de las actividades humanas asociadas.

Así es que cuando la norma señala "altura mínima entre placas de pisos: 2.20 metros" se refiere a la altura libre mínima necesaria para permitir el libre tránsito y desarrollo de actividades propias del uso de la edificación, entendiéndose como "placa" al elemento arquitectónico que, además de contener la estructura portante de la edificación, esté conformado por soportes de pisos, tarimas, ductos, instalaciones de redes internas, aire acondicionado, acabados, cielo rasos y todos los elementos que descuelguen de la estructura entre otros. Así es que la altura mínima significa que esté libre de cualquier obstáculo.

Por lo anterior, se tiene que el presente hecho constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, Por otra parte, es importante indicar que el planos se establece que la altura entre placas en ese punto es de 2.20 metros, hecho que de igual forma constituye un desmejoramiento de especificaciones.

Por ello, de igual forma, se ha dado traslado a la Comisión de Veeduría a Curadurías Urbanas, para efectos de que se establezca si existe algún tipo de incumplimiento en la aprobación del plano por el hecho referido en el presente numeral."

6.2.3. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta Subsecretaria expidió el Auto 548 de 11 de marzo de 2016 "Por el cual se abre una investigación administrativa" en contra de la sociedad Código Proyectos S.A.S

6.2.4. La Secretaría Distrital del Hábitat realizó nuevamente visita técnica, cuyos hallazgos fueron consignados en el Informe de Verificación de Hechos 16-1087 del 25 de octubre de 2016, estableciendo lo siguiente:

“Durante la audiencia de intermediación se dejó constancia que los puntos 1 y 8, no se tuvieron en cuenta en el auto de apertura N° 548 del 11 de marzo de 2016, por cuanto no cumplen con el término establecido en el Decreto Distrital 419 del 3 de diciembre de 2016. El punto 5 se dio por subsanado en la audiencia de intermediación, el punto 7 se da por subsanado durante esta visita. Se revisa el estado actual de los hechos 2, 3, 4, 6, 9, 10, 11, 12 y 13 de los cuales la quejosa informa que no han tenido cambios a la fecha.

2. No hay barandas a ambos lados en las escaleras de acceso. *La administradora informa respecto a este hecho que la copropiedad no esté de acuerdo con su instalación ya que reduce el ancho de la escalera. El hecho persiste.*

3. Pisos en abanico

Respecto a este hecho, el concepto emitido en el informe técnico aportado por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, caso 1604, dice:

“las 3 huellas de inicio y las 3 huellas de llegada de la escalera del punto fijo del edificio, cuentan en el borde exterior del tramo, con una dimensión entre 0,50 y 0,60 metros, superando así la permitida por la norma (0,42 metros). Así las cosas, las tres huellas iniciales y las 3 de llegada de la escalera de evacuación, no se ajustan a la norma en lo referente a la dimensión de la huella en el borde exterior de la escalera”.

“...revisados los planos del proyecto, el mismo NO SE AJUSTA a la norma exigida para el acceso y desplazamiento de personas con movilidad reducida, por cuanto en las plantas de primero y segundo pisos tanto en la licencia inicial como en su modificación; el pasillo de circulación conexo al punto fijo cuenta con un ancho de 0.76 metros, inferior al ancho exigido por la norma.

*En cuanto a lo determinado en el informe técnico de verificación de hechos N° 15-1206 del 15 de diciembre de 2015, el hecho **PERSISTE** dado que durante la visita se confirma lo encontrado en la visita realizada el 01 de Diciembre de 2015, anchos de corredores menores de 0.80 metros, tramos de pasillos entre 0.70 y 0.76 metros.*

4. En áreas comunes no tiene baño para discapacitados Respecto a este hecho, el concepto emitido en el informe técnico aportado por la comisión de veeduría de las curadurías urbanas de Bogotá, caso 1604, dice:

“... Se revisaron los planos aprobados mediante Licencia de Construcción N° LC 11-4-0967 y su modificación, en los que se encontró de acuerdo con el plano N° ARQ. - 01 “PLANTA PRIMER PISO”, que no se plantea una unidad sanitaria destinada a personas con movilidad reducida en las áreas comunes de acceso al público como salón comunal, salón de reuniones o gimnasio, por lo que el proyecto aprobado NO SE AJUSTA a las exigencias de la norma.

Se encuentra en el salón comunal un baño, sin embargo, se confirma que no es para uso de discapacitados, por lo tanto se ratifica lo encontrado en la visita realizada el 01 de Diciembre de 2015 y lo establecido en el informe técnico de verificación de hechos N° 15-1206 del 15 de diciembre de 2015, en consecuencia se determina que el hecho PERSISTE.

6. Revisión de las medidas de los parqueaderos El enajenador informa que no ha recibido definición por parte de la copropiedad, respecto a cual de las soluciones propuestas en la audiencia de intermediación es la aprobada para poder ser ejecutarla.

A la fecha el estado actual del hecho es el mismo que el evidenciado en la visita realizada el 01 de Diciembre de 2015, por lo tanto el hecho **PERSISTE**.

9. Verificar si cumple con la norma, la accesibilidad al Edificio de personas con Movilidad Reducida El enajenador allega comunicado con firma de recibido del 29 de abril de 2016 de la administradora, con la cual entrega información sobre la silla salva-escaleras. Respecto a esta información el representante legal de la sociedad enajenadora, manifiesta que han pasado 6 meses desde que entregó este comunicado y no ha recibido definición sobre el tema. La quejosa informa sobre este hecho, que la propuesta entregada por el enajenador sobre la silla salva escaleras no fue aceptada por la copropiedad, dado que daña la estética del edificio, por lo tanto no esté definido por la copropiedad.

En la inspección visual, se evidencia que la silla salva-escaleras no se ha instalado, por lo cual se determina que el hecho **PERSISTE**.

10. Los recibos de Codensa llegan con cobro por saldo convenio conexión del servicio. Sobre este hecho se informa a las partes de la existencia del concepto 741

del 8 de septiembre de 2014, con el cual pueden aclarar el tema de los cobros que aparecen en las facturas de servicios públicos. Las partes quedan conformes.

11. Filtraciones en parqueadero y sótanos. *Teniendo en cuenta los hallazgos del informe técnico de verificación de hechos N° 15-1206 del 15 de diciembre de 2015 sobre este hecho, no se encontraron muros en primer sótano y semisótano deteriorados por filtraciones, por lo tanto el hecho NO PERSISTE.*

12. Tratamiento inadecuado de junta de construcción. *No se evidenciaron durante la visita filtraciones en el semisótano por la junta constructiva, el hecho NO PERSISTE.*

13. Altura en semisótano. *Respecto a este hecho, el concepto emitido en el informe técnico aportado por la comisión de veeduría de las curadurías urbanas de Bogotá, caso 1604, dice:*

“se encontré en los planos Nos. ARQ.-02 PLANTA SEMISOTANO y ARQ.-06 CORTE A-A, que se plantea una rampa para el acceso vehicular al primer piso, con una longitud de 7,5 metros y una pendiente del 20%, la cual cruza sobre los depósitos 10 y 11 a una altura inferior a los 2,00 metro, afectando así el acceso a estos y generando en los mismos espacios alturas inferiores a los 2,20 metros mínimos entre placas exigidos por la norma. En este sentido, se encuentra que el proyecto aprobado tanto en la licencia inicial como en su modificación, NO SE AJUSTA a la norma aplicable.”

Se evidencia durante la visita, que el área de semisótano donde se localizan los depósitos colindantes con parqueadero N° 11, se encuentran en las mismas condiciones, por lo tanto se determina que el hecho PERSISTE.”

6.2.5. Mediante Auto 3881 del 30 de noviembre de 2017 y 2 de 17 de enero de 2018, se otorgó a la sociedad enajenadora un término para allegar un dictamen técnico sobre los hechos encontrados en investigación administrativa.

6.2.6. De conformidad con el “*Dictamen Pericial Técnico*” aportado, el área técnica emitió Concepto Técnico 18-068 del 28 de febrero de 2018, en el que se señaló:

*” 3) Impidiendo el libre desplazamiento
(...)*

En primer lugar, es necesario precisar que el proyecto está sujeto al cumplimiento de la NSR-98, toda vez que la solicitud de la licencia de construcción original fue radicada el 13 de diciembre de 2010, y no a la NSR-IO como lo menciona el peritaje.

El peritaje presentado por la sociedad enajenadora esté direccionado a tratar de demostrar que la reducción de la circulación no afecta ni compromete el desplazamiento de las personas con movilidad reducida y no constituye una barrera arquitectónica, pero en forma alguna acredita que se esté dando cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1 538 de 2005.

Por tal motivo, desde el punto de vista técnico, no se encuentran valederos los argumentos del peritaje y se ratifica la calificación del hecho.

*Respecto del punto 4) (En áreas comunes no tiene baño para discapacitados)
(...)*

Aunque en el peritaje se afirme que no es de carácter obligatorio garantizar que las baterías de baños del área común sean diseñadas de acuerdo con la normativa para personas con discapacidad, está plenamente sustentado el concepto técnico emitido por esta Subdirección, en el sentido que dentro del ámbito de aplicación de la Resolución 14861 de 1985 se incluyen los multifamiliares.

*Por otra parte, el peritaje no acredita cumplimiento de la norma.
Respecto del punto 7) (No existe demarcación para parqueaderos de minusválidos)*

(...)

Aunque se estableció inicialmente incumplimiento de la norma, se considera que las medidas generales del parqueadero se sujetan a lo dispuesto en el Decreto 1108 de 2000 (3.80m x 450m). La reducción puntual del ancho útil por la presencia de una columna no afecta el uso del parqueadero toda vez que la ubicación de la misma no compromete el espacio de maniobra de la persona con discapacidad, sino solamente el acceso del vehículo.

*La funcionalidad del parqueadero no se ve afectada.
En estas condiciones, se encuentran valederos los argumentos del peritaje y se considera que no se desmejoran las condiciones ofrecidas por la sociedad enajenadora, al existir una columna que, puntualmente, reduce el ancho útil del parqueadero de minusválidos de 3.80 m a 3.40 m.*

Respecto del punto 13) (la altura entre placas en un punto de dicho parqueadero alcanza 2.08 - metros y en uno de los citados depósitos)

(...)

Por tal motivo, desde el punto de vista técnico, no se encuentran valederos los argumentos del peritaje y se ratifica la calificación del hecho.

En cuanto al contenido de los demás hechos especificados en el informe se tiene:

*2) No hay barandas a ambos lados en las escaleras de acceso.
Se ratifica la calificación del hecho y la norma violada.*

*5) El cuarto de basuras debe tener...
Hecho intervenido y subsanado según lo manifestado por las partes en audiencia de intermediación del 26 de abril de 2016.*

*6) Revisión de las medidas de los parqueaderos
Se ratifica la calificación del hecho y la norma violada.*

*9) Verificar si cumple con la norma, la accesibilidad al Edificio de personas con Movilidad reducida.
Se ratifica la calificación del hecho y la norma violada.*

10) Cobro por saldo convenio conexión de servicio en recibos de CODENSA Según Concepto de CODENSA que obra en el expediente este cobro está autorizado, debe ser asumido por el propietario del predio en el momento que se incorpora una cuenta en el sistema de información comercial y es por concepto de cuota de interés de conexión de servicio.

Se precisa en ese concepto que estos cargos no son asumidos por la constructora a menos que sea de común acuerdo.

De acuerdo con lo anterior, se reevalúa la calificación del informe inicial y se establece que el cobro del mencionado pago (que no corresponde a los derechos legalización del servicio) al propietario del inmueble, no constituye deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

11) Filtraciones en parqueadero y sótano.

El hecho fue subsanado según consta en informe de vista realizada el 12 de octubre de 2016

12) tratamiento inadecuado de juntas de construcción.

El hecho fue subsanado según consta en informe de vista realizada el 12 de octubre de 2016.

6.2.7. Mediante Resolución 228 del 16 de marzo de 2018, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda emitió decisión de fondo en la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad Código Proyectos S.A.S, e impuso una sanción por valor de veinticinco millones setecientos doce mil ciento sesenta y un Pesos (\$25.712.161) m/cte.

Asimismo, el mencionado acto administrativo requirió a la sociedad a realizar los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho que afecta las zonas comunes del proyecto de vivienda consistente en: “9, Accesibilidad al Edificio de personas con Movilidad reducida”, ya que constituye una deficiencia constructiva y desmejoramiento de especificaciones técnicas calificada como afectación grave, conforme se evidencia en los Informes de Verificación de Hechos Nos. 15-1206 de 15 de diciembre de, 16-1087 de 25 de octubre de y en el Concepto Técnico No. 18-068 de 28 de febrero de 2018. Lo anterior, en el evento de que dichos hechos no hayan sido intervenidos al momento de la expedición de la presente Resolución.”

6.2.8. La Resolución 228 de 16 de marzo de 2018, fue notificada mediante aviso entregado representante legal del Edificio SIENA, el día 16 de julio de 2018.

6.2.9. La sociedad Código Proyectos S.A.S, fue notificada mediante aviso el día 16 de julio de 2018.

6.2.10. La sociedad Código Proyectos S.A.S, a través de su apoderada interpuso el día 27 de julio de 2018 recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la Resolución 228 del 16 de marzo de 2018.

6.2.11. Posteriormente, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda profirió la Resolución 1222 del 12 de octubre de 2018, por medio de la cual resolvió el recurso interpuesto contra la Resolución 228 del 16 de marzo de 2018, señalando lo siguiente:

“ARTÍCULO PRIMERO: Reponer parcialmente la decisión contenida el artículo primero de la Resolución No. 228 de 16 de marzo de 2018, en el sentido de modificar el valor de la multa impuesta, el cual quedará así:

“ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la sociedad CODIGO PROYECTOS S.A.S., identificada con NIT. 900.580.915-6, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor LUIS FERNANDO GONZALEZ PAEZ, multa por valor de CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS (\$125.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a DIECIOCHO MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTITRES PESOS (\$18.075.123.00) M/CTE, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.”

ARTICULO SEGUNDO: Reponer la decisión contenida en los artículos segundo, tercero y cuarto de la Resolución No. 228 de 16 de marzo de 2018 y en consecuencia revocar la orden impuesta a la sociedad CODIGO PROYECTOS SAS, identificada con NIT. 900.580.915-6, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor LUIS FERNANDO GONZALEZ PAEZ, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta Resolución.

ARTICULO TERCERO: Confirmar en todo lo demás la Resolución No. 228 de 16 de marzo de 2018 proferida por este Despacho, conforme a las consideraciones expuestas en el presente Acto Administrativo,”

6.2.12. La Resolución 1222 del 12 de octubre de 2018 fue notificada mediante aviso entregado al representante legal de la sociedad Código Proyectos S.A.S el día 04 de enero de 2019, de igual manera se le notificó a la apoderada de dicha sociedad mediante aviso entregado el 04 de febrero de 2019. A su vez, el acto administrativo fue notificado mediante aviso entregado al representante legal del Edificio SIENA, el 02 de febrero de 2019.

6.2.13. Mediante la Resolución 838 del 11 de junio de 2019, debidamente notificada por aviso el 17 de julio de 2019, al representante legal de Código Proyectos S.A.S. y al Edificio SIENA, por la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, y se confirma en todas sus partes lo dispuesto por la Resolución 1222 de octubre de 2018.

6.3. Oposición al cargo de violación formulado por el demandante: “Consideraciones de la Administración Distrital para negar la ocurrencia del fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria”

Argumenta la sociedad demandante: “(...) la Resolución 228 del 16 de marzo de 2018 “por medio de la cual se impone una sanción y se imparte una orden” se notificó por aviso mediante oficio con radicado 2-2018-32294 recibido el 16 de julio de 2018 en Código Proyectos S.A.S., y por tanto a dicha fecha había acaecido el término de caducidad de la facultad sancionatoria prevista en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011(...)”

Así mismo, argumenta la parte demandante “(...) ahora bien, en gracia de discusión que como lo manifiesta la Secretaría de Hábitat el término de caducidad se contara desde el conocimiento de los hechos, con base en este referente jurisprudencial es claro que el término de caducidad no se cuenta desde los actos administrativos expedidos dentro de la investigación, como ocurrió en el caso que nos ocupa, ya que la administración tomó como fecha inicial para contabilizar el término de caducidad la fecha de la visita técnica de verificación de hechos realizada el 1 de diciembre de 2015 llevada a cabo por la profesional de apoyo de la Subdirección, con ocasión de la queja interpuesta el 7 de julio de 2015 por parte de la administración del edificio SIENA. P.H., teniendo pues por cierto que en caso de hacer carrera en la tesis de que el término se cuenta a partir del conocimiento que tiene la administración, entendida ésta como la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, dicho hecho tuvo lugar el 3 de abril de 2012 por virtud de la radicación de documentos y por ende al momento de notificar la decisión de sancionar por parte de la administración el término de caducidad de la facultad sancionatoria había precluido, con lo cual la administración ya no gozaba de competencia para haber expedido la Resolución 1222 del 12 de octubre de 2018 “por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución 228 del 16 de marzo de 2018” y haberla confirmado en la Resolución 838 del 11 de junio de 2019 “por la cual se resuelve un recurso de apelación.”

Una vez analizados los argumentos de la sociedad demandante, así como el expediente de la actuación administrativa, se evidencia que el cargo propuesto por la demandante no está llamado a prosperar por las siguientes razones:

Pérdida de competencia de la Secretaría Distrital del Hábitat para la expedición de los actos administrativos demandados, por efectos de la caducidad de la facultad sancionatoria

Al respecto se debe tener en cuenta que en la sentencia C-875 de 2011 de la Sala Plena de la Corte Constitucional, mediante la cual se resolvió la constitucionalidad del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, en cuanto al cómputo del término para que opere la caducidad de la facultad sancionatoria de las autoridades para imponer sanciones, se argumentó lo siguiente:

“El artículo 52 del CPACA regula: i) el término de tres años para la caducidad de la facultad sancionatoria, contados desde la ocurrencia de la conducta u omisión que pudiere ocasionar la infracción y ii) precisa que en ese plazo el acto administrativo que impone la sanción debe estar notificado. En consecuencia, la caducidad de la facultad sancionadora sólo se enerva cuando el acto administrativo que define el proceso administrativo se ha notificado en debida forma.

Igualmente aclara que: i) el acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición, so pena de pérdida de competencia, ii) en consecuencia, el recurso se debe entender resuelto a favor del recurrente y iii) la responsabilidad patrimonial y disciplinaria del funcionario que omitió resolver en tiempo.

Por ende, una vez se notifica el acto sancionatorio se entiende suspendido el término de caducidad que contempla el precepto. No obstante, lo anterior, el legislador le fija a la administración un plazo adicional para resolver los recursos contra el acto sancionatorio - un (1) año-, vencido el cual i) el funcionario pierde la competencia para fallar y ii) el recurso se entiende resuelto a favor de quien lo instauró”.

En este sentido, a pesar de que en el escrito de la demanda, se indicaron argumentos en vigencia del artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, los cuáles en este caso no son aplicables, teniendo en cuenta que la actuación administrativa se inició conforme a la queja presentada en el año 2015, es decir en vigencia de la Ley 1437 de 2011, norma que entró a regir a partir del 2 de julio de 2012. Por lo que se desvirtúa cualquier interpretación que pudiere hacerse en cuanto a la norma aplicable sea el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, toda vez que con la expedición del Código de Procedimiento Administrativo

y de lo Contencioso Administrativo, y en virtud del artículo 309° se derogó, especialmente, el Decreto 01 de 1984.

Por lo tanto, es preciso señalar que frente a los argumentos expuestos por la parte demandante, en relación con la caducidad de la facultad sancionatoria, la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante Resolución 838 del 11 de junio de 2018, señaló:

“En cuanto al argumento de la sociedad sancionada referido a la caducidad de la acción sancionatoria, es pertinente indicar que la administración debe percatarse que todas las actuaciones registradas sean resueltas y notificadas dentro de los términos perentorios establecidos para cada caso, los cuales deben ser respetados en aras de preservar el principio constitucional al debido proceso y el principio de legalidad. En lo pertinente, el artículo 52 de la ley 1437 de 2011 que:

“Artículo 52. Caducidad de la Facultad Sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativa que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado...”

Ahora bien, concordante con lo anterior la Honorable Corte Constitucional en uno de sus fallos aduce lo siguiente:

“El precepto del cual hace parte el texto acusado y con el que termina este capítulo, regula: i) el término de tres años para la caducidad de la facultad sancionatoria, contados desde la ocurrencia de la conducta u omisión que pudiese ocasionar la infracción y ii) precisa que en ese plazo el acto administrativo que impone la sanción debe estar notificado. En consecuencia, la caducidad de la facultad sancionadora sólo se enerva cuando el acto administrativo que define el proceso administrativo se ha notificado en debida forma”.

En ese orden de ideas, es preciso señalar que de conformidad al acervo probatorio consignado en la investigación administrativa se reconoció que al proferirse la Resolución 228 del 16 de marzo de 2018, en la cual se aplicó una sanción y se impartió una orden, la entidad había perdido la competencia, por el fenómeno de la caducidad de la facultad sancionatoria, de conformidad lo señalado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011; por esta razón, al resolver los recursos modificó la decisión.

En ese sentido, es preciso señalar que en cuanto a la queja por deficiencias constructivas bajo el radicado 1-2015-42626 del 7 de julio de 2015, presentada por la señora Yolanda Moreno

Garzón, en calidad de representante legal del edificio SIENA, se resolvió que había operado la caducidad por los hechos puestos a consideración en la misma.

Ahora bien, se debe precisar al señor Juez, tal y como se indica en las resoluciones acusadas, que si bien es cierto la queja presentada por la señora Yolanda Moreno Garzón fue presentada el 7 de julio de 2015, y conforme lo indicado frente a la misma, la entidad consideró que había operado la caducidad de la facultad sancionatoria y no sancionó por esta razón; lo cierto es que dentro de sus funciones de inspección, vigilancia y control y luego de la visita realizada el **1 de diciembre de 2015**, tal y como se puede evidenciar en el informe de verificación 15-1206 del 15 de diciembre de 2015, se sancionó por el hecho consignado en el numeral 13 del mencionado informe “*13. Altura en semisótano*”, el cual no hacía parte de la queja, sino que se reitera, se encontró una vez realizada la visita técnica el 1 de diciembre de 2015 y frente a esta deficiencia constructiva no operó la caducidad, por cuanto como se ha señalado la decisión primigenia se profirió el 16 de marzo de 2018 y se notificó el 16 de julio de 2018.

Es pertinente indicar que este hecho se especificó en el Auto 548 del 11 de marzo de 2016, del cual se corrió el correspondiente traslado a la sociedad Código Proyectos S.A.S., dando la oportunidad a que esta ejerciera su derecho de defensa y aportara las pruebas que considerara pertinentes.

Ahora bien, en cuanto a la vulneración al debido proceso alegada por la sancionada, es conveniente tener en cuenta que la Subsecretaria, en ejercicio de sus funciones adelantó las actuaciones administrativas correspondientes, las cuales están sujetas a los procedimientos y normativa existente para tal efecto, sin que se desconozca el debido proceso, el cual ha de entenderse como la aplicación procesal contenciosa del principio de legalidad que busca preservar el derecho de defensa del investigado; situación que efectivamente se vislumbra en el caso *sub-examine*, por cuanto todas las actuaciones administrativas, se desarrollan garantizando la correcta producción de los actos administrativos.

En ese orden de ideas, y con el fin de preservar el principio constitucional debido proceso y el principio de legalidad, la Secretaría Distrital del Hábitat considera prudente enfatizar que la actuación administrativa pretendida de nulidad se rigió procedimentalmente por el Decreto Distrital 419 2008 “*por el cual se dictan normas para el cumplimiento de las funciones asignadas a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat*”, que se incorpora al ordenamiento jurídico para regular especialmente lo concerniente a la enajenación de vivienda.

Ahora bien, respecto al alcance de la existencia de caducidad de la facultad sancionatoria, este Despacho insiste que en aquellos eventos en que durante la investigación realizada por la Administración, independientemente de cual haya sido la causa de inicio (queja o de oficio), se encuentren nuevos hechos generadores de nuevas interpretaciones, el conteo propio de los términos no puede limitarse a esa queja original o determinación por parte de la entidad de abrir la investigación por unos hechos específicos, aspecto que complementa un principio orientador del derecho como es el de economía procesal y que adicionalmente, no se contradice con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

De manera tal que la Administración al encontrar nuevos hechos no referenciados en la queja original, dentro de sus funciones de inspección y vigilancia debe investigar y como se advirtió en las resoluciones que resolvieron los recursos, en este caso el término de caducidad se contabilizó desde el 1 de diciembre de 2015, fecha en la cual se encontró el defecto constructivo que no había sido mencionado en la queja presentada el 7 de julio de 2015.

Aunado a lo anterior, no es posible predicar vulneración de la seguridad jurídica que le asiste a la sociedad enajenadora, toda vez que como se ha indicado, la fecha de conocimiento de los nuevos hechos se encuentra plenamente identificada dentro de la actuación administrativa, enmarcándose la administración dentro de ese plazo para desarrollar su potestad sancionatoria y no como un acto de mera liberalidad e ilimitado.

Ahora bien, en cuanto a la Directiva 01 de 2010, que trae a colación la apoderada en el escrito de demanda, se precisa como se ha mencionado en el desarrollo de la investigación, que en esta actuación administrativa se ha actuado con apego a lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, prueba suficiente es que, respecto de los primeros hechos puestos en conocimiento a esta entidad la primera instancia reconoció la caducidad para imponer sanciones.

Adicionalmente, si bien, al momento en el que se profirió la Directiva 01 de 2010, estaba vigente el artículo 38 del Decreto 01 de 1984, disposición que efectivamente se modificó con el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, debe hacerse claridad, que la Directiva, se refiere al momento a partir del cual debe contarse el término de caducidad en materia de deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones; aspecto que sigue manteniéndose y sobre el cual se fundamenta la sanción impuesta en el desarrollo de la actuación administrativa y no sobre el término de la facultad sancionatoria que está señalado en la norma *ibidem*.

Respecto del cargo de violación “Errónea interpretación de la norma en el caso en concreto”

La parte actora argumenta que la Secretaría Distrital del Hábitat incurre en una errónea interpretación de la norma al pretender aplicar una altura de placa a la rampa vehicular que no resulta procedente, de conformidad lo dispuesto en el numeral 13 del Informe de Verificación No. 15-1206 del 15 de diciembre de 2015.

“13. Finalmente, durante la diligencia y conforme registro fotográfico adjunto, se encontré que en semisótano en área de acceso a depósitos colindantes con parqueadero de visitantes número 11, la altura entre placas en un punto de dicho parqueadero alcanza los 2.08 metros y en uno de los citados depósitos, no se logra ingresar adecuadamente por cuanto no alcanza los 2 metros de altura, por ello y tomando en consideración el Decreto 397 del 15 de diciembre de 2004, por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 20, LA ALHAMBRA, donde se ubica el edificio SIENA que nos ocupa y lo establecido en el DECRETO 190 del 22 de junio DE 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003: "Artículo 390. Volumetría (artículo 379 del Decreto 619 de 2000), Se regulará por las siguientes reglas: 1. Altura mínima entre placas de pisos: 2,20 metro”

Altura de 2.08 metro entre viga descolgada bajo rampa de acceso vehicular y acceso a deposito semisótano.

Aclarándose que la altura de 2.20 metros ha sido establecida para garantizar las condiciones mínimas que debe tener una edificación para el desarrollo de las actividades humanas asociadas.

Así es que cuando la norma señala “altura mínima entre placas de pisos: 2.20 metros” se refiere a la altura libre mínima necesaria para permitir el libre tránsito y desarrollo de actividades propias del uso de la edificación, entendiéndose como “placa” al elemento arquitectónico que, además de contener la estructura portante de la edificación, esté conformado por soportes de pisos, tarimas, ductos, instalaciones de redes internas, aire acondicionado, acabados, cielo rasos y todos los elementos que descuelguen de la estructura entre otros. Así es que la altura mínima significa que esté libre de cualquier obstáculo.

Por lo anterior, se tiene que el presente hecho constituye una deficiencia constructiva catalogada como afectación grave, Por otra parte, es importante indicar que el planos se establece que la altura entre placas en ese punto es de 2.20 metros, hecho que de igual forma constituye un desmejoramiento de especificaciones. Por ello, de igual forma, se ha dado traslado a la Comisión de Veeduría a Curadurías Urbanas, para efectos de que se establezca si existe

algún tipo de incumplimiento en la aprobación del plano por el hecho referido en el presente numeral.”

El argumento expuesto por la parte demandante, en cuanto a la indebida interpretación o aplicación de la norma, tiene su fundamento legal en el dictamen técnico rendido por el arquitecto Yesid Fernando Gómez Guerrero, que obra en el acervo probatorio de la actuación administrativa, y del cual la demandante destaca los siguientes pronunciamientos realizados por el profesional en mención, con el fin de desarrollar el concepto correspondiente a la errónea interpretación de la norma.

“(…)

Respecto del punto 13.

El artículo 390 del decreto 619 de 2000, no aplica para este caso dado que el artículo determinan las medidas mínimas entre placas de pisos; las medidas en este nivel son de 2.45 m entre placas de entrepiso por lo que cumple según el decreto. La altura a la cual se refiere no aplica dado que es una rampa de ingreso vehicular y es imposible determinar una longitud mínima desde la superficie de esta hasta la placa de entrepiso.

Los depósitos son espacios que no tienen normatividad definida, no son un requisito constructivo, son espacios que mejoran las condiciones de habitabilidad de los propietarios al poder almacenar elementos de uso no cotidiano, por esta razón son espacios los cuales no cuentan con áreas o alturas mínimas, a pesar de esto una persona con una estatura promedio puede ingresar a los depósitos sin ningún problema.

Sobre el particular es preciso reiterar la línea conceptual de la Secretaría Distrital de Planeación que señala lo siguiente:

“las normas urbanísticas sobre altura de los espacios arquitectónicos se establecen para garantizar las condiciones mínimas que debe tener una edificación para el desarrollo de las actividades humanas asociadas. Así es que cuando la norma señala “Altura libre entre placas de pisos: 2.20 metros”, se refiere a la altura mínima libre necesaria para permitir el libre tránsito y desarrollo de las actividades propias del uso de la edificación.

Esta no es una norma técnica sobre construcción, de tal manera, la denominación de “placa” se refiere al elemento arquitectónico que, además de contener la estructura portante de la edificación, está conformado por partes de piso, tarimas, ductos, instalaciones de redes internas, aire acondicionado, acabados, cielo rasos Y todos los elementos que descuelguen y la estructura, entre otros. Así es que la altura mínima significa que esté libre de cualquier obstáculo.

En atención a lo expuesto anteriormente, es preciso resaltar que en visita técnica de seguimiento realizada el día 12 de octubre de 2016, de conformidad lo evidenciado en el Informe de Verificación de Hechos 16-1087 del 25 de octubre de 2016, se pudo constatar que el área de semisótano donde se localizan los depósitos colindantes con parqueadero número 11, se encuentran en las mismas condiciones, que a su vez advirtió el Informe de Verificación No. 15-1206 del 15 de diciembre-de 2015, por lo tanto se determina que el hecho persiste.

Es decir, sobre este hecho el concepto emitido en el informe técnico aportado por la Comisión de Veeduría de las Curadurías Urbanas de Bogotá, identificado con el caso 16 04, señaló lo siguiente:

“se encontró en los planos Nos. ARQ.-02 PLANTA SEMISOTANO y ARQ.-06 CORTE A-A, que se plantea una rampa para el acceso vehicular al primer piso, con una longitud de 7,5 metros y una pendiente del 20%, la cual cruza sobre sobre los depósitos 10 y 11 a una altura inferior a los 2,00 metro, afectando así el acceso a estos y generando en los mismos espacios alturas inferiores a los 2,20 metros mínimos entre placas exigidos por la norma. En este sentido, se encuentra que el proyecto aprobado tanto en la licencia inicial como en su modificación, NO SE AJUSTA a la norma aplicable.”

De conformidad con los argumentos expuestos anteriormente, y en cuanto a la manifestación realizada sobre el hecho 13 altura en semisótano, frente la cual la parte actora pretende desarrollar el concepto errónea interpretación de la norma, es preciso reiterar que lo que se sancionó en los actos administrativos, se fundamenta en los hallazgos consignados en el Informe de Verificación No.15-1206 del 15 de diciembre de 2015, referente a la vulneración a lo dispuesto en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 2003, específicamente en lo ateniendo a la altura mínima entre placas de pisos, y es así, que los argumentos esgrimidos por la parte demandante, encaminados al libre tránsito, no son suficientes para demostrar el cumplimiento de la norma aplicable, toda vez que como se evidencia en el referido informe, la altura entre placas en un punto alcanzan los 2.08 m y en otro no se logra ajustar adecuadamente, debido a que no alcanzan los 2 m de altura, lo que impide un tránsito adecuado, aspectos que de conformidad con el escrito de la demanda, su correspondiente acervo probatorio, y el desarrollo de la actuación administrativa, no han sido desvirtuados por parte de la sociedad Código Proyectos S.A.S.

Respecto a la presunción de legalidad de los actos administrativos que dieron origen a la actuación administrativa que se demanda – y del principio de confianza legítima

La presunción de legalidad se desprende del supuesto de que la administración ha actuado con plena sujeción al ordenamiento jurídico superior para la expedición de la respectiva decisión y con el respeto de las garantías y derechos de los administrados. Ello con miras a brindar seguridad y estabilidad jurídica a las decisiones derivadas de la expresión del poder estatal¹⁴.

Se trata, por tanto, de una presunción legal o *iuris tantum* y *no iure et jure*, esto es, que admite prueba en contrario y por lo mismo es desvirtuable ante el Juez de lo contencioso administrativo a través del ejercicio de los medios de control previstos en la Ley 1437 de 2011, cuyo propósito principal es la conservación y restitución del principio de legalidad y el restablecimiento del derecho que se considera conculcado y la indemnización de los daños causados con la expedición del acto administrativo. De tal manera que quien pretenda desvirtuar la presunción de legalidad del acto administrativo tiene la carga procesal de indicarle al Juez las razones por las que considera que la decisión no es acorde al orden público normativo, con el fin de que se decrete la nulidad y sea retirado en forma definitiva del ordenamiento jurídico.

Los actos administrativos objeto de demanda se presumen legales hasta tanto no hayan sido **anulado** expresamente por la jurisdicción contenciosa o hayan sido suspendidos sus efectos a través de la aprobación de las medidas cautelares que hubieren sido interpuestas en contra de los citados actos por la autoridad competente.

En el presente caso, cuando se impuso la sanción mediante las resoluciones **228 de 16 marzo del 2018** “*Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden*”; **1222 del 12 de octubre de 2018** “*Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 228 del 16 de marzo de 2018*”; y **838 del 11 de junio de 2019** “*Por la cual se resuelve un recurso de apelación, expedidos por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y la Subsecretaria de Inspección, no habían ni han sido declaradas nulas por el Juez.*”

¹⁴ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta, Consejero Ponente Carlos Enrique Moreno Rubio, radicado n.º 05001-23-31-000-2006-01245-01.

Así las cosas, la administración se encontraba en plena facultad para iniciar y culminar el proceso sancionatorio en virtud de la presunción de legalidad que le asiste a los actos administrativos y de su carácter ejecutorio, dispuesto en los artículos 88° y 89° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

“Artículo 88. Presunción de legalidad del acto administrativo. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.

Artículo 89. Carácter ejecutorio de los actos expedidos por las autoridades. Salvo disposición legal en contrario, los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato. En consecuencia, su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad. Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional”. (Énfasis fuera de texto).

Así, se señala que en el proceso que cursa en el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Bogotá, mediante el radicado n.º 111001-33-34-004-2019-00323-00, en donde se demandan las resoluciones **228 de 16 marzo del 2018** “Por la cual se impone una sanción y se imparte una orden”; **1222 del 12 de octubre de 2018** “Por la cual se resuelve un recurso de reposición subsidiario de apelación interpuesto contra la Resolución No. 228 del 16 de marzo de 2018”; y **838 del 11 de junio de 2019** “Por la cual se resuelve un recurso de apelación, no se han suspendido los efectos de los actos en mención, ya sea por solicitud de medida cautelar o por sentencia de instancia.

Por lo anterior, no concurre causal de nulidad alguna respecto a los actos administrativos demandados.

7. Pruebas

1. Expediente administrativo n.º 1-2015-42626-1.
2. Histórico del proceso 111001-33-34-004-2019-00323-00.

8. Anexos

Documentos que acreditan la representación judicial:

1. Poder especial.
2. Decreto de nombramiento de la Secretaria Distrital del Hábitat.
3. Acta de posesión de la Secretaria Distrital del Hábitat.

9. Notificaciones

En atención a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 el correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogados es: "josorio@omlegal.com"

No obstante, según lo previsto en el artículo 197¹⁵ de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat y el suscrito recibirán notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la Carrera 52 No. 13 — 64 de Bogotá D.C. PBX: 358 1600 y al correo "notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co"

De Usted atentamente,



JAIME ANDRÉS OSORIO MARUN
C.C. 79.950.225 de Bogotá
T.P. 182.341 del C.S.J

¹⁵ "Artículo 197. Dirección electrónica para efectos de notificaciones. Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales. Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico."

Continuación Contestación demanda
Referencia: 2019-00323
Demandante: Código de Proyecto S.A.S

Página 34 de 34



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. 001 DE

(01 ENE 2020)

“Por medio del cual se hacen unos nombramientos”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Decreto Nacional 1083 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 648 de 2017, y

DECRETA:

Artículo 1º.- Nombrar a partir del 1 de enero de 2020, a las siguientes personas en los siguientes cargos:

No.	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN No.	CARGO
1	CAROLINA URRUTIA VÁSQUEZ	52.453.929 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital de Ambiente
2	XINIA ROCÍO NAVARRO PRADA	52.381.984 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital de Integración Social
3	EDNA CRISTINA DEL SOCORRO BONILLA SEBA	51.977.256 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría de Educación del Distrito
4	MARGARITA BARRAQUER SOURDIS	39.776.077 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.
5	ALEJANDRO GÓMEZ LÓPEZ	71.626.618 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital de Salud
6	HUGO ACERO VELÁSQUEZ	19.447.795 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia
7	FELIPE EDGARDO JIMÉNEZ ÁNGEL	80.199.243 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Privada del Despacho del Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.
8	LUIS ERNESTO GÓMEZ LONDOÑO	80.182.005 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital de Gobierno
9	ADRIANA CÓRDOBA ALVARADO	51.994.622 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital de Planeación
10	NADYA MILENA RANGEL RADA	52.704.948 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital del Hábitat

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

Continuación del Decreto N°. 001 DE 01 ENE 2020

Pág. 2 de 2

“Por medio del cual se hacen unos nombramientos”

No.	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN No.	CARGO
11	JUAN MAURICIO RAMÍREZ CORTES	79.288.216 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital de Hacienda
12	DIANA RODRÍGUEZ FRANCO	52.716.626 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital de la Mujer
13	WILLIAM LIBARDO MENDIETA MONTEALEGRE	79.964.172 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.
14	NICOLAS FRANCISCO MONTERO DOMÍNGUEZ	79.412.112 /	Secretario de Despacho Código 020 Grado 09 de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte

Artículo 2°.- Notificar a las personas relacionadas en el artículo 1°, el contenido del presente Decreto a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Artículo 3°.- Comunicar a las entidades relacionadas en el artículo 1°, el contenido del presente Decreto a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Artículo 4°.- El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

01 ENE 2020

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

Proyecto: Natalia Stefania Walteros Rojas - Profesional Especializado
Revisó: Esthis Esther Jaramillo Morato - Directora de Talento Humano
Claudia del Pilar Romero Pardo - Asesora
Adriana Urbina Pinedo - Jefe Oficina Asesora de Jurídica (E)

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195



ACTA DE POSESIÓN No. 010

En Bogotá D.C., al primer (1) día del mes de enero del año dos mil veinte (2020), compareció la doctora NADYA MILENA RANGEL RADA, con el objeto de tomar posesión del cargo de SECRETARIO DE DESPACHO CÓDIGO 020 GRADO 09 DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, para el cual fue nombrada mediante Decreto Nro. 001 de fecha 1 de enero de 2020, con carácter de Ordinario.

Para tal efecto presentó los siguientes requisitos:

- Cédula de Ciudadanía Nro. 52.704.948 ✓
- Consulta de Antecedentes Judiciales de fecha: 27 de diciembre de 2019 ✓
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Procuraduría General Nro. 138766007 ✓
- Certificado de Cumplimiento de Requisitos con base en lo dispuesto con el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales Vigente, el Decreto 367 de 2014 y los documentos requeridos para su posesión los cuales se encuentran vigentes a la fecha., expedido por: Ennis Esther Jaramillo Morato, Directora de Talento Humano de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., de fecha 31 de diciembre de 2019. ✓

Fecha de efectividad: 1 de enero de 2020

Verificado el cumplimiento de los requisitos de nombramiento y posesión se procede a dar posesión, previo el juramento de rigor bajo cuya gravedad la posesionada promete cumplir y defender la Constitución y las Leyes y desempeñar los deberes que el cargo le impone.

LA ALCALDESA MAYOR

LA POSESIONADA

Proyectó: Johana Jaimes Dehoyes
Revisó: Natalia Stefania Walteros Rojas
Revisó: Ennis Esther Jaramillo Morato
Revisó: Adriana Margarita Urbina Pinedo

Cra 8 No. 10 - 65
Código postal 111711
Tel: 381 3000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

Alcaldía de Bogotá