Bogotá D.C.,

Doctor
JORGE ENRIQUE IBAÑEZ NAJAR
Corte Constitucional
secretaria1@corteconstitucional.gov.co
E. S. D.

Referencia	**Asunto:**	ACCIÓN DE TUTELA
	Radicado:	2019-00170 – T.8.103.379
	Accionante:	DORA ISABEL MARTINEZ CUADROS
	Accionada:	BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
	Actuación:	RESPUESTA OFICIO OPT-A-1538/2021

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN, identificada con la cédula de ciudadanía n.° 52.009.661 de Bogotá D.C. y portadora de la tarjeta profesional n.° 76.079 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Subsecretaria de Despacho Código 045 Grado 08 de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, nombrada mediante Resolución 037 del 27 de enero de 2020, acta de posesión del 29 de enero de 2020 y Decreto Distrital 089 de 2021, lo cual acredito con los documentos pertinentes; conforme al término concedido por su Despacho mediante oficio OPT-A-1538/2021 recibido el 20 de mayo de 2021, a las 4:43 pm, en el cual se solicita informar lo siguiente:

> *"1) Informe si tuvo o no conocimiento de la solicitud que la actora elevó con miras a que le fuese asignado un apartamento ubicado en una de las primeras seis torres del proyecto, en razón a la condición de discapacidad de su señor padre".*
>
> *2) allegue a esta Corporación, en medio digital, la totalidad del expediente administrativo asociado a la investigación se adelantó contra la Promotora Calle Veintiséis S.A., a la razón responsable del proyecto de vivienda Vistas del Río II;*
>
> *3) manifieste sobre qué actuaciones ha adelantado para contribuir a subsanar las deficiencias constructivas identificadas en el Conjunto Residencial Vistas del Río II, particularmente la inexistencia de andenes con rampas para personas en condición de discapacidad;*
>
> *4) explique si, en efecto, mediante la Resolución No. 519 del 4 de mayo de 2017, la entidad reconoció que existía una imposibilidad material de construir andenes con rampas, para personas en condición de discapacidad, en tanto que "el proyecto de vivienda fue implementado en zona de ladera, cuya topografía y arquitectura se oponen a la subsanación de la situación irregular." De ser cierto lo anterior, es importante que la entidad exponga si se contemplaron otras alternativas que se ajustaran a las particularidades topográficas del proyecto y que permitiesen garantizar los derechos de las personas en condición de discapacidad".*

Al respecto, esta Subsecretaría procede a transcribir las preguntas individualmente para posteriormente responder en su orden así:

> *"1) Informe si tuvo o no conocimiento de la solicitud que la actora elevó con miras a que le fuese asignado un apartamento ubicado en una de las primeras seis torres del proyecto, en razón a la condición de discapacidad de su señor padre".*

Respuesta: Se informa al Despacho que esta Secretaría asignó un subsidio distrital de vivienda al hogar de la señora Dora Isabel Martínez Cuadros, compuesto por las siguientes personas:

Nombre del miembro del hogar	Identificación	Calidad del miembro
Dora Isabel Martínez Cuadros	52.258.838	Postulante Principal / Jefe de Hogar
Jhon Andrés Ochoa Martínez	96.043.024.563	Hijo
Erika Dayana Cortez Martínez	T.I. 1.001.215.892	Hijo

Se precisa al señor Magistrado que, la conformación del hogar la informa directamente la persona que realiza la inscripción para el subsidio de vivienda, el cual, en este caso fue otorgado, mediante Resolución 617 de 27 de abril de 2011, aplicado al proyecto Vistas del Rio gestionado por un particular, la constructora Urbanistika, bajo la modalidad de *"casa en mano",* vigente a la fecha del subsidio, conforme al Reglamento Operativo adoptado inicialmente por la Resolución 176 del 2 de abril de 2013[1], modificada por la Resolución 1168 del 5 de diciembre de 2013, actualmente dicha modalidad se encuentra derogada por el artículo 67 de la Resolución 844 de 2014.

Dicha modalidad disponía que lo siguiente:

> *"**4. Esquema de postulación casa en mano. Cuando el hogar presenta una alternativa de vivienda nueva o usada en suelo urbano o rural.** Aplica prioritariamente a los hogares víctimas del conflicto interno armado, que podrán utilizar el subsidio en cualquier parte del territorio nacional.* (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Por lo anterior, los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda bajo dicho esquema **aplicaban ese subsidio a una solución habitacional nueva o usada que ellos mismos hubiesen escogido de un proyecto ejecutado por un particular**; luego, se evidencia que el proceso de comercialización de las unidades habitacionales era adelantado entre el hogar y la constructora, y el hogar beneficiario una vez escogía el proyecto de su preferencia, y según sus necesidades era el encargado de adelantar directamente los trámites pertinentes ante esta Secretaría para el desembolso del subsidio. Para tal efecto, el hogar debía dar cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 38 de la Resolución 176 de 2 de abril de 2013, modificado por el artículo 15 de la Resolución 1168 de 2013, entre los cuales se contemplaba el acta de recibo a satisfacción del inmueble.

Finalmente, se informa al señor Magistrado que de acuerdo con las consultas efectuadas en los sistemas de información de esta Secretaría, no se evidencia que la accionante haya solicitado la asignación de: *"un apartamento ubicado en una de las primeras seis torres del proyecto, en razón a la condición de discapacidad de su señor padre",* y en todo caso se hace énfasis en que esta no era una acción a cargo de la entidad; por cuanto, de acuerdo con las reglas par la operatividad de los subsidios, el hogar escogía directamente el inmueble para la aplicación del subsidio; luego, las características del mismo corresponde a una negociación entre privados. Así las cosas, la reclamación debe ser gestionada directamente por la constructora Urbanística quien fue la promotora del proyecto Vistas del Rio escogido por el hogar de la accionante, conforme se indicó en líneas atrás.

> *"2) Allegue a esta Corporación, en medio digital, la totalidad del expediente administrativo asociado a la investigación se adelantó contra la Promotora Calle Veintiséis S.A., a la razón responsable del proyecto de vivienda Vistas del Río II".*

Respuesta: Al respecto, se adjunta la investigación administrativa adelantada en contra de Promotora Calle Veintiséis S.A. Se precisa al señor Magistrado que, conforme con la función otorgada a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de esta Secretaría, mediante literal a) del artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008, la cual dispone:

[1] "*Por la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012"*

> *"a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda".*

En ese orden de ideas, con ocasión a la queja presentada por el administrador del Conjunto Residencial Vistas del Rio II, esta dependencia inició una investigación en contra de la sociedad Promotora Calle Veintiséis S.A. conforme se explicará en la siguiente respuesta.

Dicha investigación administrativa es independiente al subsidio de vivienda otorgado mediante la modalidad de *"casa en mano"* explicado en la respuesta a la pregunta número 1, es decir son dos actuaciones completamente diferentes. Lo anterior, teniendo en cuenta que esta (la investigación) se inicia en cumplimiento de las funciones otorgadas, en el sentido de adelantar investigaciones en contra de las personas que realicen actividades de enajenación y existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes, y aquella (el subsidio) se otorgó por solicitud directa de la accionante **quien escogió directamente el inmueble.**

> *3) Manifieste sobre qué actuaciones ha adelantado para contribuir a subsanar las deficiencias constructivas identificadas en el Conjunto Residencial Vistas del Río II, particularmente la inexistencia de andenes con rampas para personas en condición de discapacidad"*

Respuesta: Se informa al señor Magistrado que, conforme con lo dispuesto en la función señalada en líneas atrás la Subdirección, adelantó la investigación administrativa n.º 1-2014-36838-1, por las deficiencias constructivas presentadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda Vistas del Rio II, entre ellas: *"[…] 1- Falta de rampas accesos de discapacitados al salón comunal, 2- No existen andenes con rampas para discapacitados […]".*

Dicha investigación se decidió, mediante Resolución 3122 del 28 de diciembre de 2016, en la cual se requirió al enajenador para que dentro de los siete meses calendario se ajustara la normativa infringida, en el sentido de cumplir con la obligación de hacer, respecto de los siguientes hechos: *"1- falta rampa de accesos discapacitados al salón, 3- comunal", 2- " no existen andenes con rampa para discapacitados" 3 "cuarto de basuras, 4- "tanque de almacenamiento de agua, 5"rampa de acceso vehicular", 6"hundimiento de adoquín vehicular", 7"filtraciones en el cuarto de emergencia, 8 "humedad y filtraciones por las ménsulas de los accesos y 9 "protección contraincendios".* Asimismo, se impuso una sanción de multa por la suma de $18.000.827.

La referida decisión sancionatoria fue recurrida por el enajenador; por ello, mediante Resolución 519 del 4 de mayo de 2017 se resolvió el recurso de reposición y se dispuso modificar la orden impartida al enajenador, respecto del hecho *2- " no existen andenes con rampa para discapacitados",* teniendo en cuenta que, conforme a lo argumentado en el recurso sobre que: *"la topografía del terreno no permitía hacer rampas con un 6% como lo exige la norma, y las rampas en algunas zonas tendían una inclinación entre 8% y 12% lo cual es peligroso para la persona que vaya en la silla de ruedas y la persona que no lleve en subida sería imposible empujarla".* Para lo cual, esta Secretaría al resolver el asunto consideró:

> *"[…] esta Subdirección debe aclarar que si bien la orden o requerimiento impuesto mediante Resolución 3122 de 28 de diciembre de 2016, no resulta procedente respecto al hecho "2- No existen andenes con rampas para discapacitados", la infracción a las normas que regulan el régimen de enajenación de inmuebles destinados a vivienda no está en discusión; es decir, en el trámite de la investigación administrativa se demostró que el mencionado hecho irregular constituyó una deficiencia constructiva catalogada como grave, situación pese a constituir una infracción normativa que rige las actividades de construcción y enajenación, no es susceptible de ser objeto de subsanación.*
>
> *Así las cosas, esta Subdirección sostiene que el hecho "2- No existen andenes con rampas para discapacitados", especificado en los informes de verificación de hechos Nos. 14-880 de*

> *31 de julio de 2014 y 16-695 de 31 de mayo de 2016, es susceptible de ser sancionado, conforme se expuso en el acto administrativo objeto del recurso; no obstante, el Despacho estima que la orden de realizar las obras tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho que se analiza, contenida en el artículo tercero de la Resolución 3122 de 28 de diciembre de 2016, no resulta procedente […]".*

Asimismo, se precisa que si bien es cierto esta Secretaría no tiene el control urbano Bogotá, Distrito Capital, toda vez que éste está otorgado a las Alcaldías Locales, conformes el artículo 86 de la Ley 1421 de 1993, por lo que, de acuerdo a cómo se indicó líneas atrás, una vez fue presentada la queja por parte de la administración del Conjunto Residencial Vistas del Rio II, se inició la investigación en contra de la constructora e impuso la orden de hacer y la sanción pecuniaria, pero específicamente, en relación con la inexistencia de rampas para discapacitados, lo cual demostró la vulneración de las normas que regulan el régimen de enajenación de inmuebles destinados vivienda, por la topografía del terreno se presentaba un impedimento para desarrollar los trabajos tendientes a corregir la inexistencia de rampas.

Finalmente, mediante Resolución 2189 de 28 de septiembre de 2017, se resolvió:

> *"**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese culminada la orden impuesta en la Resolución No. 3122 de 28 de diciembre de 2016 "por la cual se impone una sanción y se imparte una orden" modificada por la Resolución No. 519 de 4 de mayo de 2017 "por la cual se resuelve un recurso de reposición contra la Resolución No. 3122 del 28 de septiembre de 2016" dentro de la investigación adelantada bajo el radicado No. 1-2014-26838de 6 de julio de 2014, en contra de la sociedad **PROMOTORA CALLE VEINTISEIS hoy LIQUIDADA** […]"*

Lo anterior, teniendo en cuenta que:

> *"Así las cosas, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda tiene la obligación de realizar el seguimiento de las órdenes impuestas mediante acto motivado, pese a estar las sociedades enajenadoras en estado de disolución o liquidación.*
>
> *Por lo anterior si bien es cierto, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda tiene competencia para adelantar actuaciones administrativas respecto de las sociedades que se encuentran en estado de liquidación, a partir del momento en que se aprueba e inscribe la cuenta final liquidación de dicha sociedad en la Cámara de Comercio se entiende que desaparece o muere la persona jurídica, esto es, pierde su capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones y, por consiguiente, para ser parte en un proceso; razón por la cual no sería procedente para esta entidad iniciar o continuar adelantando actuaciones contra un sujeto inexistente, tal es el caso de la sociedad PROMOTORA CALLE VEINTISEIS S.A. HOY LIQUIDADA.*
>
> *Respecto de la responsabilidad que le atañe a las sociedades liquidadas, se ha pronunciado la honorable Corte Constitucional aduciendo que no es de ningún punto de vista contrario a nuestro régimen constitucional limitar los riesgos para favorecer los socios, sin embargo este no es absoluto, no obstante como expresó anteriormente este Despacho perdió competencia para investigar a la sociedad enajenadora y por ende continuar con el trámite para perseguir el cumplimiento de la orden impuesta en la Resolución No. 3122 de 28 de diciembre de 2016 "por el cual se impone una sanción y se imparte una orden" modificada por la Resolución No. 3122 de 28 de diciembre de 2016".*
>
> *El artículo 633 del Código Civil define la persona jurídica como: "… una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicial …" siendo indispensable para que nazca a la vida jurídica la constitución de la escritura pública para que pueda surgir con todos los atributos que la individualizan; el fenecimiento de dicha persona puede ocurrir por el fenómeno de la liquidación de la sociedad, del cual una vez inscrita en el registro mercantil la cuenta final de liquidación desaparece del mundo jurídico la sociedad , y por ende todos sus órganos de administración y de fiscalización si existieren, desapareciendo así del tráfico mercantil como persona*

> *jurídica, en consecuencia no puede seguir actuando ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones".*
>
> *"4) Explique si, en efecto, mediante la Resolución No. 519 del 4 de mayo de 2017, la entidad reconoció que existía una imposibilidad material de construir andenes con rampas, para personas en condición de discapacidad, en tanto que "el proyecto de vivienda fue implementado en zona de ladera, cuya topografía y arquitectura se oponen a la subsanación de la situación irregular." De ser cierto lo anterior, es importante que la entidad exponga si se contemplaron otras alternativas que se ajustaran a las particularidades topográficas del proyecto y que permitiesen garantizar los derechos de las personas en condición de discapacidad".*

Respuesta: Verificadas las consideraciones de la Resolución 519 de 2017, hojas 7 y 8, al momento en que se resolvió el recurso se consideró que: *"[…] existe imposibilidad material de subsanar el hecho, toda vez que el proyecto de vivienda fue implementado en zona de ladera, cuya topografía arquitectura se oponen a la subsanación de la situación irregular […]".* Por lo que, de acuerdo con las competencias de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda las funciones de la dependencia son las de verificar si existe un defecto constructivo y en caso de presentarse ordenar su corrección. En este caso, si bien se encontró la existencia de un defecto constructivo, respecto del hecho 2 sobre la inexistencia de andenes con rampas para discapacitados el Despacho consideró que:

> *"Conforme lo expuesto por la recurrente, esta Subdirección comparte de manera parcial el argumento planteado, pues reconoce que la topografía del terreno representa un impedimento para desarrollar los trabajos tendientes a corregir de forma definitiva el hecho irregular. En ese orden, aunque la inexistencia de andenes con rampas para personas en condición de discapacidad configura una deficiencia constructiva de carácter grave puesto que afecta las condiciones de habitabilidad, uso y accesibilidad al proyecto de vivienda, este Despacho estima que existe una imposibilidad material de subsanar el hecho, toda vez que el proyecto de vivienda fue implementado en zona de ladera, cuya topografía y arquitectura se oponen a la subsanación de la situación irregular".*

Finalmente, se considera necesario reiterar que en este caso la accionante fue quien directamente escogió el proyecto de vivienda y realizó la negociación del mismo con el constructor, es decir se trató de un negocio jurídico entre particulares, en el cual esta Secretaría no tuvo injerencia alguna, ni durante la construcción tenía competencia para vigilar que esta cumpliera con la norma urbana.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud y queda esta entidad atenta para cualquier información adicional que se requiera.

Cordialmente,

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN
Subsecretaria Jurídica
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Ana María López Campos – Abogada contratista – Subsecretaría Jurídica