FICHA TÉCNICA DE CONCILIACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT **No. Ficha: 1151**

Tipo de Mecanismo Alternativo de Solución de Conflicto : CONCILIACIÓN JUDICIAL
Responsable de la Ficha : MAGDA BOLENA ROJAS BALLESTEROS
Fecha de fijación audiencia : 2023-03-21
Fecha de audiencia : 2023-04-12
Fecha Comité de Conciliación : 2023-03-30
Aplicación de política : NO

PROCESO VINCULADO

Número de proceso: 2022-00036
Tipo de proceso: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO
Fecha de los hechos : 2020-12-28
Despacho Actual : JUZGADO 2 ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
Magistrado : GLORIA ALVAREZ

Pretensiones :

Valor Pesos :	6.031.164
Valor Oro :	0
Salarios Mínimos :	0
Valor Dólares :	0
Valor Total Indexado :	6.031.164

Conceptos de pretensión: MULTA.

ENTIDAD	APODERADO
1. SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	ROJAS BALLESTEROS MAGDA BOLENA

ACTOR	DOCUMENTO	TIPO
1. QUINTERO ARCILA JAIME	CÉDULA DE CIUDADANÍA 79111905	APODERADO
2. CL CONSTRUCCIONES LTDA.	NIT 830136457	DEMANDANTE

Histórico de Estados del Proceso

	FECHA	ESTADO	ENTIDAD	ABOGADO
1.	2022-06-03	ACEPTACIÓN DEL PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	CACERES QUINTERO CLARA PATRICIA
2.	2022-06-03	ANEXOS	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
3.	2022-06-03	INICIO DE PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
4.	2022-06-03	REPARTO DEL PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
5.	2022-06-03	NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
6.	2022-06-03	NOTIFICACIÓN DEL AUTO ADMISORIO Y TRASLADO DE LA DEMANDA	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	NO ACTUALIZADO ABOGADO
7.	2022-07-19	PRESENTACIÓN DE PODER	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	CACERES QUINTERO CLARA PATRICIA
8.	2022-07-19	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	CACERES QUINTERO CLARA PATRICIA

9.	2022-09-22	INFORMES	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	CACERES QUINTERO CLARA PATRICIA
10.	2022-12-05	INFORMES	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	CACERES QUINTERO CLARA PATRICIA
11.	2023-02-23	ACEPTACIÓN DEL PROCESO	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	ROJAS BALLESTEROS MAGDA BOLENA
12.	2023-03-21	AUTO QUE FIJA FECHA PARA AUDIENCIA	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	ROJAS BALLESTEROS MAGDA BOLENA

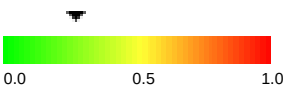
Instancias del Proceso

	AÑO	DESPACHO	INST	No. PROCESO	FECHA	ENTIDAD
1.	2022	JUZGADO 2 ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE BOGOTÁ	1	2022-00036	2022-06-03	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT

Valores última calificación del contingente judicial

1.	Suficiencia del material Probatorio en contra de la Entidad	Medio
2.	Debilidad de las excepciones propuestas al contestar la demanda	Medio
3.	Debilidad de las pruebas con las que se pueda considerar la prosperidad de las excepciones propuesta	Medio
4.	Fortaleza de los planteamientos de la demanda, su presentación y desarrollo	Medio
5.	Nivel de Jurisprudencia relacionada o antecedentes similares	Alto
6.	Presencia de Riesgos Procesales	Medio
7.	Ultimo cálculo de probabilidad final de fallo en contra del contingente Judicial. (Valores cercanos a cero 0 significan baja probabilidad de fallo en contra, y valores cercanos a 1 implican alta posibilidad de fallo en contra)	0.264

Guía de Probabilidad de fallo en contra



HECHOS

1. PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si se encuentran viciadas de nulidad las Resoluciones Nos. 355 del 28 de agosto de 2020, por la cual impuso una multa a la Empresa CL CONSTRUCCIONES LTDA, por valor de $6.031.164 y 1276 del 18 de diciembre de 2020, así como la 1943 del 01 de septiembre de 2021, a través de las cuales se resolvieron los recursos de reposición y apelación respectivamente, por i) indebida calificación del hallazgo (Vulneración de los principios de proporcionalidad y razonabilidad); ii) violación del principio del non bis in idem (no se puede sancionar dos veces por la misma causa); iii) violación del debido proceso administrativo; iv) Prescripción y v)Pérdida de la competencia administrativa (artículo 52 del CPACA)

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

DECLARATIVAS

1. Que se declaren nulas las Resoluciones Nos. 355 del 28 de agosto de 2020, por la

cual impuso una multa a la Empresa CL CONSTRUCCIONES LTDA, por valor de $6.031.164 y 1276 del 18 de diciembre de 2020, así como la 1943 del 01 de septiembre de 2021, a través de las cuales se resolvieron los recursos de reposición y apelación respectivamente.

CONDENATORIAS

1. Que como consecuencia de las anteriores determinaciones y a título de restablecimiento del derecho, se ordene a la SDH revocar la multa impuesta y ordenar el cierre o terminación del proceso administrativo sancionatorio y se condene al pago de costas y agencias en derecho.

3. DESCRIPCIÓN CLARA DE LOS PERJUICIOS

La parte demandante tasó los perjuicios en la suma de SEIS MILLONES TREINTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS ($6.031.164), que corresponde al valor de la multa impuesta por la Secretaría Distrital de Hábitat mediante la Resolución No. 355 del 28 de agosto de 2020.

4. RELACIÓN CLARA DE LOS HECHOS

Los presupuestos fácticos expuestos por la parte demandante son los siguientes:

1. La señora Esperanza Castellanos Buendía, en su calidad de administradora del edificio Mirador del Cedro - PH, ubicado en la carrera 19 A No. 151 - 46, presentó queja el día 23 de junio de 2017, radicado bajo el No. 1- 2017-48753, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas comunes del mencionado inmueble en contra de la sociedad que represento CL CONSTRUCCIONES LTDA
2.En virtud de lo anterior, la SDH corrió traslado de la queja presentada, razón por la cual el demandante con radicado 1-2017-59224 del 28 de julio de 2017 remitió el respectivo pronunciamiento. Así mismo, las partes asistieron los días 21 de junio y 11 de julio de 2019 a la visita técnica para verificar los hechos objeto de queja.
3.Que mediante Auto No. 3733 del 16 de septiembre de 2019, se ordenó abrir investigación de carácter administrativo en contra de la sociedad CL CONSTRUCCIONES LTDA, por los hallazgos 2 (Terraza (Fisuras: Descaramiento – Impermeabilización, Anclajes, Pararrayos, entrega de garantías de impermeabilización y Escalera tipo gato) y 13 (Medidas de estacionamientos), por considerarlos deficiencias constructivas graves.
4. Por Auto No. 40 del 5 de febrero de 2020, la Entidad dio traslado para alegar de conclusión, escrito que fue presentado el día 26 de febrero de 2020, bajo el radicado No. 1- 2020-04715, a través del cual se allegó material probatorio tendiente a demostrar la subsanación del hallazgo No. 2 y se dieron las explicaciones pertinentes para demostrar que la diferencia presentada en los parqueaderos, no constituye una deficiencia constructiva grave.
5.Que posteriormente se profirió la Resolución No. 355 del 28 de agosto de 2020, por

medio de la cual impuso una multa por valor de SEIS MILLONES TREINTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS MLC ($6.031.164) y requirió para que en el término de seis (6) meses, se realicen los trabajos tendientes a solucionar en forma definitiva el hecho que afecta las zonas del proyecto de vivienda, respecto a las medidas de los estacionamientos.
6. Que, contra el anterior acto administrativo de sanción, se interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación el día 22 de septiembre de 2020, con el fin que se revocara dicho acto administrativo y se procediera realizar una calificación de la afectación presentada de acuerdo a la realidad fáctica y jurídica presentada, de acuerdo a las pruebas existentes en la investigación administrativa, toda vez que debió haberse calificado como una afectación LEVE.
7.Que la decisión fue confirmada a través de las resoluciones Nos. 1276 del 18 de diciembre de 2020 y 1943 del 1 de septiembre de 2021, las cuales resolvieron los recursos de reposición y apelación, respectivamente.
8. Que para la parte demandante, acaeció el fenómeno jurídico de la caducidad de la facultad sancionatoria consagrada en el artículo 52 del CPACA, debido a que la fecha en que ocurrieron los hechos objeto de sanción se produjeron a partir de la fecha de entrega de las zonas comunes del proyecto de vivienda (4 de abril de 2016) y la Entidad impuso la multa objeto de discusión mediante la Resolución No. 355 del 28 de agosto de 2020 y la notificó el día 9 de septiembre de 2020

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 23 de 1991, modificado por el artículo 70 de la Ley 446 de 1998, en concordancia con el artículo 56 del Decreto Nacional 1818 de 1998 y el artículo 2 del Decreto Nacional 1716 de 2009, y en desarrollo de lo establecido en el artículo 25 de la Resolución 874 del 21 de diciembre de 2018 de la Secretaría Distrital del Ha´bitat, le corresponde al Comité´ de Conciliación de esta entidad, evaluar y determinar en cada caso en particular la procedencia o improcedencia de la conciliación y demás mecanismos alternativos de solución de conflictos, conforme a las normas jurídicas vigentes en Colombia para tal efecto.

Los actos administrativos objeto del medio de control de nulidad y de restablecimiento del derecho de carácter particular y concreto, y de contenido económico, pueden ser conocidos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, a través de los medios de control dispuestos en los artículos 138, 140, 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-Ley 1437 de 2011.

En consecuencia, le corresponde al Comité de Conciliación señalar la posición institucional a seguirse en la audiencia inicial a llevarse a cabo dentro del proceso 2022-00036, donde el demandante es la sociedad CL CONSTRUCCIONES LTDA.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

La demandante acude a la jurisdicción contenciosa administrativa, a través del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, con el fin de que se declare la nulidad las Resoluciones Nos. 355 del 28 de agosto de 2020, por la cual impuso una multa a la Empresa CL CONSTRUCCIONES LTDA, por valor de $6.031.164 y 1276 del 18 de diciembre de 2020, así como la 1943 del 01 de septiembre de 2021, a través de las cuales se resolvieron los recursos de reposición y apelación respectivamente"; En cumplimiento del literal d), numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011 -, se establece un término de cuatro (4) meses, contados a partir del día siguiente al de su comunicación, notificación, publicación o ejecución del acto administrativo que se pretende demandar para presentar la solicitud.

En virtud de lo anterior, una vez verificados los actos administrativos a demandar se observa que la Resolución 1943 del 01 de septiembre de 2021 "Por la cual se resuelve un recurso de apelación" se notificó por correo electrónico el 6 de septiembre de 2021, quedando ejecutoriada el 7 de septiembre de 2021, es decir que la demandante tenía término para presentar la solicitud de conciliación hasta el 7 de enero de 2022, solicitud de conciliación extrajudicial que fue radicada ante la Procuraduría General de la Nación el día 11 de noviembre de 2021, con audiencia de conciliación fallida del 31 de enero de 2022 y presentación de la demanda el 1 de febrero de 2022.
Teniendo en cuenta lo anterior, para el medio de control invocado de nulidad y restablecimiento del derecho, no ha operado el fenómeno jurídico de caducidad.

3. PONDERACIÓN DE LA SITUACIÓN PROCESAL

En este caso, la sociedad demandante alega que la entidad al haberla sancionado, le vulnero sus derechos con base en i) indebida calificación del hallazgo (Vulneración de los principios de proporcionalidad y razonabilidad); ii) violación del principio del non bis in idem (no se puede sancionar dos veces por la misma causa); iii) violación del debido proceso administrativo; iv) Prescripción y v) Pérdida de la competencia administrativa (artículo 52 del CPACA)
1. En cuanto al cargo de indebida calificación del hallazgo 13 (Vulneración de los principios de proporcionalidad y razonabilidad), manifestó el demandante que la diferencia presentada frente a la norma, es de tan sólo 6 cm de largo en el parqueadero No. 403, lo cual se compensa perfectamente con los 25 cm de ancho que tiene el estacionamiento mencionado, que permite una mejor maniobra al momento de parquear, lo que no constituye en ningún momento una deficiencia constructiva grave, que afecte la habitabilidad y el uso de las zonas comunes, como fue calificada por la Entidad.

Frente a lo relacionado por el demandante, se debe señalar que las deficiencias constructivas no mutan o cambian de acuerdo a los arreglos realizados o en su defecto a la diferencia cuantificada en la norma contra lo evidenciado en la visita técnica, ya que las deficiencias constructivas se catalogan de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 2o del Decreto Distrital 572 de 2015 según sea leve, grave o gravísima, teniendo como

factor principal si afecta o no la habitabilidad de los habitantes o pone en peligro la vida de las personas; no obstante, si la deficiencia constructiva persiste la afectación sigue existiendo al mismo nivel que cuando se catalogó por primera vez. Bajo este entendido no puede pretender el representante legal de la sociedad enajenadora que se le catalogue las deficiencias existentes para el hecho 13. MEDIDAS ESTACIONAMIENTOS, de acuerdo a los centímetros faltantes entre lo exigido por la norma y lo construido en el proyecto de vivienda.

Se reitera que el Decreto 1108 de 2000, establece en el artículo 4° las dimensiones de los estacionamientos de las unidades destinadas para uso de vivienda, las cuales son: 4,5 metros x 2,2 metros, por lo que resulta claro que dentro de este hecho (13. Medidas estacionamientos) y teniendo en cuenta el informe de verificación de hechos No. 19-737 del 25 de julio de 2019, no se dio cumplimiento al mencionado decreto y si afecta el uso y habitabilidad de los bienes comunes.

Adicionalmente el cargo no tendría la vocación de declarar la nulidad de un acto administrativo, a no ser que se encause como argumento que generé una infracción de la norma en que debía fundarse o configure una falsa o falta de motivación, desviación de poder, falta de competencia o que fue expedido de manera irregular, lo que no sucede en el presente caso, contrario sensu, la gravedad de la calificación radica en que se está violando la ley, por ello fue calificado el hallazgo como grave.

2. Al cargo de non bis in ídem

El demandante indicó que la SDHT, al expedir la Resolución 355 de 28 de agosto 2020, impuso una multa y además ordenó una obligación de hacer, por lo que a su juicio, sancionó dos veces por el mismo hecho.

Al respecto, la Corte Constitucional, en sentencia C-870 de 2000 ha considerado sobre este principio que: "La función de este derecho, conocido como el principio non bis in idem, es la de evitar que el Estado, con todos los recursos y poderes a su disposición, trate varias veces, si fracasó en su primer intento, de castigar a una persona por la conducta por él realizada, lo cual colocaría a dicha persona en la situación intolerable e injusta de vivir en un estado continuo e indefinido de ansiedad e inseguridad. Por eso, éste principio no se circunscribe a preservar la cosa juzgada sino que impide que las leyes permitan, o que las autoridades busquen por los medios a su alcance, que una persona sea colocada en la situación descrita".

Así las cosas, se tiene que el principio del "non bis in ídem", consiste en llevar a juicio un asunto que ya ha sido juzgado e impuesta la condena o sanción y que ya ha hecho tránsito a cosa juzgada. En el presente caso, la Subdirección procedió por medio de la Resolución No. 533 del 28 de agosto de 2020 a establecer dos sanciones diferentes a saber: (i) imposición de multa a cargo de mi representada y (ii) orden a la sociedad para que dentro de los (6) meses siguientes cumpla con la normatividad, es decir, ajustar la medida de los estacionamientos conforme al artículo 4 del Decreto Distrital 1108 de

2000.

La sanción que impuso la administración a la investigada fue por el incumplimiento de las normas que conforman el régimen de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, y la orden impartida corresponde a que el enajenador debe ajustar su actuar a las obligaciones que debía cumplir desde que ejecutó su actividad, entonces la sanción es únicamente el pago de la multa descrito en la resolución sanción, lo demás es el cumplimiento que la sociedad enajenadora debió realizar desde un principio y lo cual llevó a la apertura de la investigación y su correspondiente sanción.

3. Al cargo de violación al debido proceso

El demandante señaló que la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda omitió expedir el auto que ordena la práctica de pruebas y conceder el término de 30 días consagrado en el artículo 12 del Decreto 572 de 2015, aunado a que emitió Concepto Técnico No. 20 – 074 el día 20 de marzo de 2020, cuando argumentó dentro de sus consideraciones que mediante la Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020, ordenó la suspensión de los términos por causa del COVID – 19.

El argumento de ausencia probatoria no es de recibo, toda vez que todo el material probatorio allegado a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda fue valorado en debida forma, como se ve reflejado en la Resolución 355 del 28 de agosto de 2020.

Fue así como en el numeral 3 de la Resolución 355 de 28 de agosto de 2020, se realizó el análisis probatorio de la totalidad de documentación y pruebas obrantes, esto fue, la queja de la cual se corrió traslado al enajenador quien aportó las pruebas que pretendía hacer valer; la visita técnica en la cual estuvieron presentes el representante de la enajenadora CL Construcciones Ltda, el representante del conjunto residencial Mirador del Cedro y la funcionaria de la Secretaría del Hábitat, quienes firmaron los hallazgos encontrados en el Acta de la Visita Técnica; Con todo el material probatorio recaudado, se dio la apertura de la investigación y formulación de cargos (artículo 6.°) mediante el auto 3733 del 16 de septiembre de 2019, notificada en debida forma a la Constructora, descorriendo traslado en su momento. Por auto 40 del 5 de febrero de 2020, se corrió traslado para alegar de conclusión y se notificó a la demandante, la Constructora descorrió el traslado sin solicitar prueba de oficio alguno y una vez se tuvo los alegatos del hoy demandante y recopilado todo el material probatorio, mediante el memorando N.° 3-202001384 se solicitó al área técnica analizar todas las pruebas aportadas al expediente para recibir el aval para proferir la resolución sancionatoria, una vez valorados todos los documentos, el área técnica se concluyó que "De los documentos aportados por el enajenador se observa que las condiciones de los estacionamientos –en medidas – hayan variado, por lo cual ese hecho PERSISTE", lo que conllevó a la imposición de la sanción que hoy nos ocupa.

En todo caso, y tal como lo señaló el mismo demandante frente al primer cargo, esto es la supuesta indebida calificación, la infracción persiste como quiera que considera que "la diferencia presentada frente a la norma, es de tan sólo 6 cm de largo en el parqueadero No. 403, lo cual, se compensa perfectamente con los 25 cm de ancho que tiene el estacionamiento mencionado, que permite una mejor maniobra al momento de parquear"

En todo caso, debe tenerse en cuenta que se procedió a la continuación de la siguiente etapa correspondiente a los alegatos de conclusión, con fundamento en los principios de economía, celeridad y eficacia establecidos en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, como quiera que no había pruebas adicionales para decretar y no existían solicitudes diferentes.

Por último, respecto al concepto técnico 20-074 del 20 de marzo de 2020, no es una prueba nueva, como su nombre lo indica, fue un concepto rendido por el área técnica para proceder a proferir la Resolución 355 del 28 de agosto de 2020, con fundamento en las pruebas aportadas por la parte demandante.

4. Al cargo de Prescripción.

El demandante señala que el hallazgo 13 fue indebidamente calificado, porque debió ser una afectación leve, razón por la cual la quejosa tenía un año para presentar la queja y que la entrega de zonas comunes fue el 4 de abril de 2016, por lo que se tenía hasta el 4 de abril de 2017 y se presentó hasta el 23 de junio de 2017.

En este caso, tampoco le asiste la razón al demandante, toda vez que el hallazgo 13 (medidas de estacionamiento) fue catalogado como afectación grave conforme al artículo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015, que determinó como afectación grave las "deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de bienes privados o de dominio particular o la utilización de bienes comunes que no implican daño estructural o amenaza de ruina en el inmueble" para este caso el largo de algunos estacionamientos eran inferiores a la medida mínima estipulada en el Decreto 1108 de 2008 (4.50 mts)

Por esta razón, la oportunidad para la presentación de las quejas en afectaciones graves es el término de tres años (artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015), para este caso, como se indica en el cargo, la entrega de las zonas comunes del proyecto de vivienda se realizó el 4 de abril de 2016 y la queja se presentó el 23 de junio de 2017, por lo que se conoció dentro de los tres años para las deficiencias constructivas catalogadas como graves, de acuerdo a la argumentación realizada no es de recibo.

5.- Al cargo de caducidad de la facultad Sancionatoria

En este cargo, el demandante alegó que la fecha de entrega de las zonas comunes fue el 4 de abril de 2016, por lo que la SDHT contaba hasta el 4 de abril de 2019, para

imponer la sanción.

Este cargo tampoco está llamado a prosperar, teniendo en cuenta que el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, establece:
"Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducan a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado.

Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver (...)"

Concordante con lo anterior, la Directiva Interna 001 del 12 de enero de 2010, señaló: "En materia de inspección, vigilancia y control de vivienda, la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, mediante Concepto No. 261 de 1999, precisó el momento a partir del cual debe empezar a contabilizarse este término, el cual corresponde a la fecha en que la administración tiene conocimiento de los hechos."

El referido concepto expresó:(...) "Así los cosas, debe concluirse que el "acto que pueda ocasionar la sanción"; es el aquel (sic) mediante el cual la administración conoce los hechos, pues este es el momento relevante que origina la actividad de la administración, que a la postre podrá culminar, de ser el caso, con la correspondiente sanción por la irregular conducta, es decir, que el inicio de la contabilización del término de la caducidad está determinado por el conocimiento que la administración tenga de los hechos.

Por lo anterior, de ninguna manera podría contarse el término de caducidad de la facultad sancionatoria desde la fecha de la entrega del proyecto de vivienda, sino es desde el momento de la fecha de la presentación de la queja, que es cuando la SDHT tiene conocimiento del presunto defecto constructivo, término diferente a la fechas para presentar las quejas y calificarlas como leves, graves o gravísimas.

En este caso, se debe tener en cuenta que debido a la emergencia sanitaria por el covid-19, los términos procedimentales estuvieron suspendidos entre el 16 de marzo al 27 de agosto de 2020; por lo anterior, la queja se presentó el 23 de junio de 2017, y la decisión se tomó mediante Resolución 355 de 28 de agosto de 2020, notificada el 9 de septiembre de 2020, es decir dentro de los tres años para la decisión primigenia.

Ahora, los recursos de reposición y en subsidio apelación se interpusieron el 22 de septiembre de 2020, y mediante Resolución 1276 de 18 de diciembre de 2020, se

resolvió el recurso de reposición y por Resolución 1943 de 1 de septiembre de 2021, se resolvió el recurso de apelación notificado el 6 de septiembre de 2021, resuelto dentro del año siguiente. Por lo anteriormente fundamentado, se concluye que en el presente asunto no se configuró la caducidad de la facultad sancionatoria

4. ANTECEDENTES DOCTRINALES Y JURISPRUDENCIALES

N/A

5. ANTECEDENTES DECISIONES COMITÉ

N/A

6. OBSERVACIONES ADICIONALES

N/A

CONCEPTOS EMITIDOS POR COMITES DE OTRAS ENTIDADES U ORGANISMOS DISTRITALES

N/A

RECOMENDACIÓN

De conformidad con lo expuesto, se recomienda al Comité de Conciliación, NO presentar formula de arreglo conciliatorio en este caso, teniendo en cuenta que los actos atacados fueron expedidos legalmente, en ejercicio de las competencias propias de la Secretaría y fueron expedidos con el respeto a todas las normas, principios vigentes y dentro de los términos señalados en la normativa vigente.