Bogotá D.C.,

Doctoras

LUZ ELENA RODRÍGUEZ QUIMBAYO
Directora Distrital de Defensa Judicial
Secretaria Jurídica Distrital
lerodriguezq@secretariajuridica.gov.co

MARTHA YOLANDA AMAYA SALAZAR
Abogada proceso 2015-00602
myamaya@secretariajuridica.gov.co

Asunto: REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO
Radicado: 11001 33 31 033 2015 00602 00
Accionante: PROPIETARIOS EDIFICIO MONTERREY PH
Actuación: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

Apreciadas Luz Elena y Martha Yolanda,

En relación con la acción de grupo del asunto, sobre una demanda por reparación de los perjuicios causados a un grupo, por los defectos constructivos encontrados en la construcción del Edificio Monterrey, ubicado en la carrera 54 B n.° 137 – 15 de Bogotá relacionados con asentamientos diferenciales y pérdida de verticalidad del edificio. La señora Juez consideró que:

> *"[…] advierte el despacho que en el plenario no existe documental alguna que permita concluir que el Distrito Capital de Bogotá cumplió con sus deberes de vigilancia y control durante la construcción del edificio Monterrey PH y únicamente con una petición incoada el 14 de diciembre de 2005, por miembros del edificio Monterrey (ls. 39 y 40 c.3) fue que la Subdirección de Control de Vivienda y Gerencia de Prevención realizó una visita técnica en la que determinó:*
>
> > "*(…) En cuanto a las fisuras de áreas comunes, se encontraron algunas fisuras a nivel de muros de fachada y en el salón comunal fisuras en muros y pisos. Estas son puntuales y no se aprecia que obedezcan a afectación estructural, son a asentamientos normales del proyecto.* ***Deben ser atendidas como labores de posventa.***
> >
> > *Se reporta severo problema de filtraciones de aguas superficiales por la placa de cimentación a nivel de sótano y la junta de dilatación del proyecto, las cuales se informa genera apozamiento de varios cm de altura en el sótano. Al momento de la visita no se pudo constatar las inundaciones pero se aprecian humedades en el empate de los muros contra el piso. De igual manera en la queja se presentan como soportes fotos del apozamiento y reportes de mantenimiento del ascensor en el que se manifiesta la presencia de agua en el foso.* ***Estas se consideran deficiencias constructivas*** *asociadas a un inadecuado manejo de aguas (filtros, sifones, cajas de inspección y sistema de bombeo) superficiales.*
> >
> > ** Por otro lado, también se presentan filtraciones de aguas lluvias al sótano (…) algunas de ellas se han intervenido con productos de color blanco que están siendo arrastrados por las filtraciones. En el registro fotográfico se aprecia las manchas sobre uno de los carros parqueados. Estas se deben a inadecuado manejo de sellos en la junta constructiva y en la impermeabilización de la placa de la plataforma.* ***Se considera deficiencia constructiva.***

> *4. Se encuentra una loza de sótano sumida en una de las esquinas más de 5 cm. Esta se debe posiblemente a deficiencias en materiales y/o procesos constructivos de la misma.* ***Se considera deficiencia constructiva.***
>
> *5. Las deficiencias en el manejo de la impermeabilización y sellos de juntas citada en el numeral 3 ha generado filtraciones en los depósitos ubicados en el sótano, lo cual como ya se indicó se considera* ***deficiencia constructiva.***
>
> *6. De igual manera tal como se mencionó en el punto 3 el deficiente manejo de aguas subsuperficiales genera filtraciones no solo en la placa de sótano sino en el foso del ascensor.*
>
> *7. En la inspección visual se encontró algunas zonas puntuales que presentan desprendimiento del enchape de fachada, y se debe a asentamientos y/o deficiente material e pega* (sic) *del mismo. También se aprecian manchas en la mampostería de fachada, situación que se presenta básicamente hasta 1 piso. Deben ser atendidas como labores de posventa.*
>
> *8. Por último se reportó que la fuente ubicada en el acceso al proyecto no se puede utilizar pues genera filtraciones a sótano. Esta situación no se pudo verificar y debe ser revisada por parte del constructor, toda vez que éstas se considerarían deficiencia constructiva en la instalación y o impermeabilización de la placa de primer piso (...)".*

Posteriormente el,14 de diciembre de 2005 la Gerencia de Investigaciones de la Subdirección de Control de Vivienda de la Alcaldía de Bogotá llevó a cabo una audiencia de conciliación (fls 66 y 67 c. 3) y por auto del 21 de junio de 2007, se abstuvo de iniciar investigación en contra de la Sociedad Inversiones Alcabama (fls. 77 a 79 c. 3), no obstante, no obra prueba que permita determinar que verificara que las obras realizadas estuvieran acordes con lo aprobado en la correspondiente licencia de construcción.

Así las cosas, constata el despacho que el Distrito Capital de Bogotá incumplió sus obligaciones de control y vigilancia durante la ejecución de obras correspondientes y con posterioridad en virtud de las quejas presentadas por los aquí accionantes, conllevando a que no actuara de manera oportuna y diligente en aras de evitar la situación de asentamientos que presenta el Edificio Monterrey PH o por lo menos evitar que dicha situación fuera más gravosa, razón por la que también le resulta imputable el daño que aquí se reclama [...]". (Destacado original).

Con relación a la conclusión de la Juez, en el sentido de considerar que el Distrito Capital de Bogotá incumplió con sus obligaciones de control y vigilancia durante la ejecución de las obras correspondientes y con posterioridad a las quejas presentadas, se encuentran las siguientes actuaciones adelantadas por la SDHT:

Queja presentada en el año 2006

i) El 28 de febrero de 2006, la señora Luz Nelly Cusguen, mediante radicado 1-2006-12039 le informó al entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente – DAMA, hoy la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, sobre los problemas locativos presentados en el apartamento 407 y garaje 50 del edificio Monterrey, construido por la constructora Inversiones Alcabama S.A. Para lo cual, dicha

Subdirección, le informó que conforme a las competencias: *"[…] se dará inicio a las actuaciones administrativas tendientes a establecer posibles desmejoramientos con respecto a las especificaciones contemplados en los planos arquitectónicos del edificio Monterrey por parte de la sociedad construcciones inversiones Alcabama S.A. […]".*

ii) Mediante oficio visible a folio 3 se le comunicó a la señora Luz Nelly Cusguen: *"[…] en ejercicio de nuestras funciones de inspección, vigilancia y control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital, de conformidad con los dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1978 y 078 de 1978, los decretos 540 de 1991, 405 de 1994, 330 de 2003 y demás normas concordantes, este Despacho dará inicio a las actuaciones administrativas tendientes a establecer posibles desmejoramientos con respecto a las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos del proyecto de vivienda Edificio Monterrey […]".*

ii) El 12 de mayo de 2006, se diligenció el acta de visita técnica, en el apartamento 407, donde se indica que la radicación de la queja es la 1-2006-12039 de 9 de marzo de 2006, en la cual se señaló lo siguiente:

> *"[…] Se han visitado varios apartamentos del proyecto que han interpuesto queja. En términos generales se presentan fisuras por asentamientos normales y/o por dilataciones normales, algunas humedades provenientes de baños y pintura soplada en algunas zonas de muros y cielos rasos. Todas corresponden a labores de posventas, en algunos casos ya se han hecho estas labores, sin embargo están reincidiendo algunos hechos; al respecto en algunos apartamentos los puntos reincidentes son muy leves por lo que se consideran normales a causa de los movimientos y dilataciones de muros por lo que deben ser atendidos por los propietarios.*
>
> *[…]*
>
> *Durante la visita técnica se verificaron los siguientes puntos de la queja mediante inspección visual.*
>
> - *Se encuentran varias zonas del cielo raso de la sala-comedor y habitaciones con la pintura soplada. Estas se estima se deben a deficiencias durante la ejecución de las labores de pintura y/o pañete, generando inadecuado pegue de los materiales en el cielo raso, con el consiguiente desprendimiento de la misma. Se considera deficiencia constructiva que debe ser atendida como las labores de posventa.*
> - *No se pudo verificar el escape de la cisterna del baño, por lo cual no es posible determinar la deficiencia constructiva al respecto.*
> - *Por último se constató la filtración de la placa de 1 piso del edificio sobre el sótano y en particular sobre el parqueadero del apto 407, tal como se aprecia en el registro fotográfico presentado por la quejosa […]".*

iii) Mediante oficio se citó al representante legal de Inversiones Alcabama S.A. para llevar a cabo la audiencia de conciliación, citadas según la actuación administrativa los días: 31 de mayo de 2007, el

6 de junio de 2007, 28 de junio de 2007, 23 de septiembre de 2008, con las y los quejosos: María Helena Llano apto 206; Nancy Rojas Rico apto 305; Anabell Carrera Peña apto 310; Luz Nelly Cusgen apto 407; Yasmin Martínez apto 611; Ana María Peñuela apto 903; Luis Alejandro Valbuena apto 711; y, Luis Alfonso Linares apto 607.

iv) El 23 de septiembre de 2008, se celebró la audiencia de conciliación sobre los hechos de la queja con radicado 1-2006-12039, con la señora Luz Nelly Cusguen y el informe de visita, en donde se acordó:

> *"[…] Iniciada la audiencia de conciliación se trataron los puntos del informe técnico y las partes luego de las deliberaciones correspondientes acordaron que por parte de la constructora se efectuará una visita el día jueves 25 de septiembre a las 7:00 am, con el fin de establecer la situación de fisuras internas del apartamento y la filtración de agua en la placa del primer piso sobre el sótano sobre el parqueadero del apartamento 407. Así mismo, el día lunes 29 de septiembre de 2008, por parte de la constructora se presentará un informe a la propietaria del apartamento 407 con copia a este Despacho en el cual se propondrá las obras necesarias y las fechas de su ejecución […]".*

v) El informe fue presentado por Inversiones Alcabama S.A. el 29 de septiembre de 2008, dirigido a la señora Luz Nelly Cusguen.

vi) El Subdirector de Investigaciones, Control y Vivienda abrió una investigación administrativa, por auto 700 de 24 de noviembre de 2008; por cuanto, la señora Luz Nelly Cusgen, el 13 de noviembre de 2008, manifestó su inconformidad con la intervención realizada, respecto de la filtración de la placa del primer piso que da a su parqueadero, porque la gotera persistía.

El 28 de noviembre de 2008, mediante radicado 17473 se remitió la copia del auto 700 a Inversiones Alcabama, guía 1-2.427.078 y el 15 de enero de 2009, mediante radicado 19817, guía 1-2.444.582.

v) El Subdirector de Investigaciones, Control y Vivienda, mediante Resolución 180 de 26 de febrero de 2009, cerró la investigación administrativa adelantada en contra de Inversiones Alcabama S.A. Lo anterior, por cuanto: i) conforme a las conclusiones de la visita y lo manifestado por la investigada y al asentimiento de la querellante (arreglo de cielo raso); ii) el punto dos de la investigación (escape de cisterna) que no se consideró como deficiencia constructiva; y, iii) sobre la filtración de la placa se consideró que como este fue intervenido por la copropiedad conlleva a que deje de ser imputable a la constructora.

El 10 de marzo de 2009, se remitió copia de la Resolución 180 de 26 de febrero de 2009, a la señora Luz Nelly Cusguen guía 1-2.470-538 y a Inversiones Alcabama, con guía 1-2.470 (ilegible), constructora que se notificó personalmente el 19 de marzo de 2009. Dicho acto administrativo quedó ejecutoriado el 27 de marzo de 2009, sin haberse interpuesto recursos contra la misma.

Referencia: 2015-00602
Accionante: Propietarios del Edificio Monterrey PH

Queja presentada en el año 2018

i) El 15 de febrero de 2018, el representante legal del edificio Monterrey presentó una queja ante la Secretaría Distrital del Hábitat, con radicado 1-2018-04407-1.

ii) La Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, mediante auto 4539 de 24 de octubre de 2019, abrió investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora inversiones Alcabama S.A., conforme a los hallazgos presentados en la visita técnica de 9 de junio de 2019 e informe de verificación de hechos 19-727- de 24 de julio de 2019, por fisuras presentadas en el primer piso; fisuras en muros internos; afectación en fachadas; hundimiento de piso de acceso principal. Asimismo, se han presentado quejas por los señores José Manuel Ortiz apto 201, Juan Felipe Rodríguez apto 604 y Margarita Rodríguez apto 706. La cual se notificó personalmente el 12 de noviembre de 2019.

Quejas presentadas en el año 2019

Asimismo, los señores José Manuel Ortíz Meneses, apto 201; Juan Felipe Rodríguez, apto 604; y, Margarita Rodríguez, apto 706 han presentado quejas sobre deficiencias constructivas en áreas privadas, con radicados 1-2019-35268-1, 1-2020-36182-1 y 1-2020-36182-2, respectivamente, las cuales se encuentran en etapa de instrucción.

En ese orden de ideas, se demuestra que contrario a lo resuelto por la señora Juez, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda si ha realizado las actuaciones tendientes a la investigación en contra de Inversiones Alcabama S.A. desde la queja presentada en el año 2006.

En este caso, se debe tener en cuenta que en la queja presentada por la señora Luz Nelly Cusguen se refería a reparaciones locativas en su apartamento 407 y garaje ubicado en el Edificio Monterrey y en el informe de visita técnica se verificaron los puntos de la queja, así:

i) se encontraron varias zonas del cielo raso de la sala comedor- y habitaciones con pintura soplada.

ii) no se pudo verificar el escape de la cisterna del baño, por lo que no se pudo determinar una deficiencia constructiva.

iii) se constató la filtración de la placa del 1 piso sobre el sótano, respecto del parqueadero del apto 407.

Sobre estos puntos se abrió la investigación administrativa, por auto 700 de 24 de noviembre de 2008, y como se resolvió al cerrarla, mediante Resolución 180 de 26 de febrero de 2009, por cuanto se demostró que: i) respecto del primer punto, conforme a las conclusiones de la visita, donde la querellante expresamente en octubre de 2008, recibió estos trabajos a satisfacción; ii) con relación al segundo punto no se pudo determinar la deficiencia constructiva; y, iii) respecto al tercer punto el hecho de haber sido intervenida por parte de la copropiedad genera que el hecho dejara de ser imputable a la constructora.

Dichas actuaciones administrativas fueron notificadas a la señora Luz Nelly Cusguen y a Inversiones Alcabama, conforme lo señalado anteriormente y contra la Resolución 180 de 26 de febrero de 2009, que resolvió el cerrar la investigación no se presentaron los recursos de ley.

Ahora, en el año 2008 de nuevo se presenta una queja, la cual a la fecha se encuentra curso con apertura de investigación, cuyo número es el 4539 de 24 de octubre de 2019, como se explicó líneas atrás.

Ahora, conforme al argumento de la señora Juez en el sentido de considerar que no obra prueba que permitiera determinar que las obras realizadas estuvieran acordes con lo aprobado en la licencia de construcción y que se incumplieron las obligaciones de control y vigilancia durante la ejecución de las obras, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Con relación a la función administrativa de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la Corte Constitucional en sentencia T-686 de 2017, consideró:

> *"[…] 22. La Ley 66 de 1968, previó en su artículo 1 que el Gobierno Nacional, a través de la Superintendencia Bancaria, ejercía la inspección y vigilancia sobre las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y sobre el otorgamiento de créditos para la adquisición de lotes o viviendas, o para la construcción de las mismas. De esta manera, se reconocía que en la vivienda y en materia crediticia, especialmente la relacionada con el acceso a la vivienda, existe un interés público, razón por la que no se trata de una actividad públicamente indiferente, sino que requiere de la función de policía administrativa. […].*
>
> *23. Posteriormente, el Decreto 1941 de 1986 "por el cual se asignan unas funciones al Ministerio de Desarrollo Económico" dispuso en su artículo 1 literal (a), derogado por el Decreto 497 de 1987, asignar al Ministerio de Desarrollo Económico las funciones de vigilancia y control que le fueron otorgadas a la Superintendencia Bancaria sobre las "personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979", con excepción de las Sociedades Fiduciarias que adelantaran proyectos de enajenación de inmuebles en desarrollo de negocios de fideicomiso, cuya vigilancia integral la conservaría la aludida superintendencia.*
>
> *24. Mediante el artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987 "por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del impuesto al valor agregado (I.V.A)" se atribuyó al Distrito Especial de Bogotá, entre otros municipios, las funciones de intervención que ejercía el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, 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; así como informar a la autoridad correspondiente de la inspección y vigilancia e imponer multas.*
>
> *25. Con la expedición del Decreto 497 de 1987 "por el cual se distribuyen unos negocios" se reorganizó la función de inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y se atribuyó al entonces Ministerio de Desarrollo Económico, pero a través de*

> *la Superintendencia de Sociedades. Sin embargo, mediante el Decreto 405 de 1994 "por el cual se reglamenta el Decreto Ley 78 de enero 15 de 1987 y se deroga el Decreto 1555 de agosto 3 de 1988" los municipios y distritos del país recobraron la función de inspección y vigilancia en la materia.*
>
> *26. Así, el Decreto 1421 de 1993 "por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá" en el numeral 12 del artículo 12 dispuso como atribución del Concejo Distrital "... expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinadas a vivienda".*
>
> *En atención a lo anterior, en el año de 1996 el Consejo de Estado, al dirimir un conflicto de competencias administrativas surgido entre la Superintendencia de Sociedades y el Concejo Distrital de Bogotá, sostuvo que "**las funciones de inspección y vigilancia** de las actividades relacionadas con la **enajenación de inmuebles destinados a vivienda** de que tratan la Ley 66 de 1968 y el Decreto extraordinario 2610 de 1979, y entre éstas la de tomar posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de tales actividades o disponer su liquidación**,** son hoy de competencia de la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá, D.C., a quien corresponde ejecutar las reglamentaciones que sobre dicho aspecto expedida el Concejo Distrital de Santafé de Bogotá [...]".* (Destacado fuera de texto).

Por lo tanto, para demostrar que la SDHT tiene es la función administrativa de inspección, vigilancia y control referente con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y no la del control urbano se indicará lo siguiente:

i) En su momento el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente – DAMA, conforme al numeral 1° del artículo décimo primero del Decreto Distrital 330 de 2003, por intermedio de la Gerencia de investigaciones tenía la función de:

> *"Adelantar la investigaciones administrativas, contra las personas naturales y jurídicas que ejecuten actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación o arrendamiento de vivienda, cuando de oficio o por queja se detecte la comisión de irregularidades o el incumplimiento de la ley, para lo cual ordenará la práctica de diligencias preliminares; la apertura de investigación administrativa; la práctica de pruebas; la adopción de medidas preventivas; el traslado de cargos; y la práctica de todos aquellos trámites y diligencias inherentes al debido proceso, conforme a las normas vigentes sobre la materia".*

ii) Conforme al considerando cuarto del Decreto Distrital 561 de 2006, se suprimió de su estructura la misma y las funciones fueron asumidas por la Secretaría Distrital del Hábitat, que en el literal b) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, tiene la función de: "*b. Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos".*

iii) De lo anterior, se infiere que en su momento el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente – DAMA y como sigue ocurriendo a la fecha, la dependencia de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, respecto del caso bajo estudio ejerce actividades de inspección, vigilancia y control, respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas y de aquellas que realicen

actividades de anuncio, **enajenación**, captación de dineros y arrendamiento **de inmuebles destinados a vivienda** y que dentro del marco de sus funciones y competencias cumplió a cabalidad al haber iniciado la investigación administrativa, mediante auto 700 de 24 de noviembre de 2008, de acuerdo a la queja presentada por la señora Luz Nelly Cusgen que culminó con el archivo de la misma, mediante Resolución 180 de 26 de febrero de 2009, por las razones explicadas anteriormente.

Se debe tener en cuenta que en la audiencia de conciliación realizada el 23 de septiembre de 2008, en la cual se acordó que la constructora realizaría una visita: *"[…] con el fin de establecer la situación e fisuras internas del apartamento 407. Así mismo el día lunes 29 de septiembre de 2008 por parte de la constructora se presentará un informe a la propietaria del apartamento 407 con copia a este Despacho en el cual se propondrá las obras necesarias y las fechas de su ejecución […]*". Para el caso, obran en los folios 32 y 34 dos controles locativos realizados por la constructora con el recibo a satisfacción de la señora Luz Nelly Cusguen referentes al: "*resane y pintura de techo"* y "*la constructora realizó la aplicación de un producto impermeabilizante para las juntas (vulken 116) para prevenir filtración al parqueadero del apto 407 y se deja en observación"*.

En suma, se reitera que la función de inspección, vigilancia y control asignada a la SDHT se cumplió, conforme a la investigación adelantada en el año 2006, con ocasión a la queja presentada por la señora Luz Nelly Cusguen, la cual se explicó en detalle en líneas anteriores; y, actualmente con la queja presentada en el 2018 y 2019, las cuales se encuentran en proceso de investigación.

Por lo que de ninguna manera, se encuentra dentro de la normativa vigente que en el marco de las competencias de dicha función administrativa esté la de resarcir perjuicios causados por un particular causados por una persona natural o jurídica que se dedica a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Por el contrario, al momento en la cual se presenta una queja en contra de una construcción destinada a vivienda urbana es cuando la SDHT, por intermedio de la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda, luego de una investigación encuentra demostrado un defecto constructivo la decisión es la de imponer una multa al enajenador y ordenar una obligación de hacer consistente en el arreglo de la misma, actividades que se cumplieron a cabalidad conforme a las quejas instauradas por la señora Godoy en su momento.

Por lo tanto, esta entidad no era ni es la competente para realizar el control urbano, en la verificación del cumplimiento de la respectiva licencia urbanística, aspecto que en todo caso tiene su propio procedimiento y sanciones y sobre el cual es la Secretaría de Gobierno quien debe rendir el informe sobre el mismo, de acuerdo al numeral 6 del artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, era competencia de la Alcaldía Local, al respecto la norma dispone:

> *"Artículo 86. Corresponde a los alcaldes locales:*
>
> *[…]*
>
> *6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces […]".*

Referencia: 2015-00602
Accionante: Propietarios del Edificio Monterrey PH

Asimismo, en el concepto 051 de 7 de abril de 2008, emitido por la Dirección Jurídica Distrital y la Subdirección de Conceptos el 7 de abril de 2008, se señaló que:

> *"[…] Ahora bien, en cuanto a las acciones que pueden ejercerse por parte de los titulares de los derechos sobre los inmuebles colindantes del predio que se vieron afectados estructuralmente por la construcción de la obra, debe indicarse que estas personas pueden acudir a la Secretaría Distrital de Planeación o a la misma Comisión de Veeduría citada, para, si lo consideran pertinente, solicitar que se estudie la revocatoria de la licencia urbanística, sólo si se considera que ésta fue otorgada con desconocimiento de la norma urbana aplicable. De igual forma, estas personas tienen la posibilidad de acudir a las instancias judiciales para que se resuelva el conflicto suscitado entre ellos y el constructor o responsable de la obra ejecutada.*
>
> *Por otra parte y si el estado de las edificaciones es de tal gravedad que amenace ruina, debe señalarse que el proceso de demolición por amenaza de ruina se adelanta ante los inspectores de policía de conformidad con el artículo 195 del Código de Policía de la Ciudad.*
>
> ***En conclusión, los alcaldes locales ejercen el control urbanístico de acuerdo con lo anotado, para que las obras que se adelanten se ejecuten de conformidad con la licencia expedida o para que no se ejecuten obras sin licencia. No existe otra autoridad distrital que ejerza control urbano en la ciudad** […]".* (Destacado fuera de texto).

En suma, queda demostrado que esta entidad si ejerció las funciones de inspección, control y vigilancia en el año 2006, conforme a las actuaciones mencionadas, y de acuerdo con las solicitudes que tuvo conocimiento el Distrito Capital en su momento y a la fecha cursa una actuación por una situación diferente observada conforme con las quejas presentadas en los años 2018 y 2019, razón por la cual en caso de una eventual sentencia que confirme la decisión, esta entidad considera que se debe solicitar la absolución de responsabilidad en contra del Distrito Capital y en todo caso la disminución del porcentaje de la condena, por cuanto no es viable que se condene solidariamente en un 50% al Distrito Capital de Bogotá y a la sociedad Inversiones Alcabama S.A., cuando lo cierto es que por parte de la SDHT se cumplió con las funciones mencionadas.

Cordialmente,

SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN
Subsecretaria Jurídica
Secretaría Distrital del Hábitat

Elaboró: Ana María López Campos – Abogada Contratista – Subsecretaria Jurídica.
Adjunto: actuaciones administrativas de los años 2006 y 2018.