



INFORME DE GESTIÓN

I. DATOS GENERALES

Periodo del informe de gestión:	Desde: 19/02/2024	Hasta: 01/04/2024
Nombre del Servidor(a) Público(a):	CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO	
Identificación:	80.171.811	
Cargo desempeñado:	Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda	
Dirección de correspondencia:	Calle 53 No. 45-20	
Ciudad:	Bogotá, D. C.	
Teléfonos de contacto:	318 8460043	
Motivo de retiro:	Renuncia al cargo de Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda y Nombramiento como Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda	
Fecha:	22/04/2024	
Firma:		



II. INFORME DE GESTIÓN

1. Estructura de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Cuando recibí la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, está conformada por 5 grupos de trabajo distribuidos en diferentes lideres en los cuales que conforme la especialidad de cada profesional y las funciones del cargo, se encuentran asignados los funcionarios de carrera.

1.1. EQUIPO DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS

- Área técnica
- Área jurídica
- Área de seguimiento a órdenes de hacer

1.2. EQUIPO DE ARRENDAMIENTOS

- Quejas de contratos de arrendamientos, administración y enajenación ilegal

1.3. EQUIPO ÁREA DE MASIVOS

- Enajenadores
- Arrendadores
- OPV

1.4. EQUIPO DE COBRO PERSUASIVO

- Tiene a cargo adelantar las acciones tendientes al pago de las multas, previo al cobro coactivo

1.5. EQUIPO DE NOTIFICACIONES (Equipo Transversal)

- Adelanta el proceso de notificación de los actos administrativos expedidos por la Subsecretaría de IVC y las Subdirecciones de Prevención e Investigaciones.

2. Funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Son funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de conformidad con el Decreto 121 de 2008:

- 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.
- b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de

vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

- c. Adelantar las acciones de mediación que se deban desarrollar dentro del trámite de las investigaciones y demás procesos administrativos a su cargo.
- d. Adelantar las acciones que sean necesarias para la intervención o toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas que incumplan la normatividad que regula el ejercicio de las actividades controladas, así como las relacionadas con la desintervención de tales personas.
- e. Tramitar las quejas y reclamos presentados por las personas adquirentes o arrendatarias de vivienda en el Distrito Capital.
- f. Tramitar, sustanciar y fallar las investigaciones que se adelanten por las quejas presentadas con relación a los contratos de arrendamiento e intermediación de inmuebles urbanos destinados a vivienda, en los términos que establezca la ley.
- g. Realizar el seguimiento al cumplimiento de las instrucciones, órdenes o requerimientos que el Subsecretario de Control de Vivienda imparta con relación a las funciones a cargo de esta Dirección.
- h. Responder y custodiar los títulos constituidos a sus órdenes por concepto de indemnizaciones por la terminación unilateral de contratos de arrendamiento.

Es importante precisar que las actuaciones administrativas sancionatorias tienen un término para proferir decisión de fondo y notificarla de 3 años (artículo 52 del CPCA), por lo que se recibió expedientes de los años 2017, 2018 y 2019 en trámite o aún sin auto de apertura.

3. Estado de los expedientes de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda del 19 de febrero al 01 abril del 2024.

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, se recibió con XXXX de los cuales los mas urgentes que deben tramitarse, según la fecha de caducidad son los siguientes:

Masivos		
EXPEDIENTE	CADUCIDAD	ESTADO
3-2023-2296-21	3/05/2024	Auto de Apertura- En Notificaciones
3-2023-8164-427	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2023-8164-610	3/05/2024	Auto de Apertura
3-2021-05506-360	3/05/2024	Auto de Apertura- En Notificaciones
3-2023-6820-182	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2023-8164-20	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2023-8286-192	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-205	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-342	3/05/2024	Auto de Trámite



3-2021-05506-380	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-30	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-378	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-232	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-14	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-166	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-513	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-275	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-430	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-435	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-54	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-259	3/05/2024	Auto de Trámite
3-2021-05506-604	3/05/2024	Auto de Trámite
QUEJAS		
1-2021-13380	24/03/2024	En notificación sanción
1-2021-26148	21/06/2024	En notificación sanción
1-2021-30477	25/07/2024	En notificación sanción
1-2021-30908	27/07/2024	En notificación sanción
1-2021-31388	30/07/2024	En notificación sanción
1-2021-31951	3/08/2024	En notificación sanción
1-2021-32425	8/08/2024	En notificación sanción
1-2021-32567	8/08/2024	En notificación sanción
1-2021-33960	18/08/2024	En términos alegatos
1-2021-34508	24/08/2024	En notificación sanción
1-2021-39676	23/09/2024	En notificación sanción
1-2021-40066	28/09/2024	Proyección Sanción marzo 2024
1-2021-42783	13/10/2024	En notificación sanción
1-2021-49358	29/11/2024	En términos alegatos
1-2021-42009	11/10/2024	En notificación sanción
1-2021-47100	11/11/2024	En notificación alegatos
DEFICIENCIAS		
1-2021-33236-1	12/08/2024	Pruebas
1-2021-47086-1	12/11/2024	Alegatos
1-2021-25285-1	16/06/2024	Alegatos
1-2021-29917-1	21/07/2024	Alegatos
1-2021-35213-1	27/08/2024	Alegatos
1-2021-36346-1	3/09/2024	Apertura Investigación
1-2021-49924-1	3/12/2024	Alegatos
1-2021-35213-2	27/08/2024	Alegatos
1-2021-35213-3	27/08/2024	Alegatos
1-2021-35213-4	27/08/2024	Alegatos
1-2021-35213-5	27/08/2024	Alegatos

1-2021-35213-6	27/08/2024	Alegatos
1-2021-35213-7	27/08/2024	Alegatos
1-2021-35213-8	27/08/2024	Alegatos
1-2021-35213-9	27/08/2024	Alegatos
1-2021-35213-10	27/08/2024	Alegatos
1-2021-51459-1	10/12/2024	Alegatos
1-2021-47086-2	12/11/2024	Pruebas
1-2021-47086-3	12/11/2024	Apertura Investigación
1-2021-47086-4	12/11/2024	Pruebas
1-2021-47086-5	12/11/2024	Pruebas

4. Propósito de las áreas que hacen parte de la dependencia

4.1. DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS

Se adelantan las investigaciones administrativas por deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones técnicas en los inmuebles de vivienda del Distrito Capital, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 572 de 2015.

Dicha área se entrega con las siguientes cifras, conforme la última reunión de líderes precedida el 05 de abril del 2024.

INVESTIGACIONES A CARGO DEL EQUIPO TÉCNICO

REPORTES 2024	EXPEDIENTES 2020-2021-2022-2023								
	AÑO	CARTA DE INASISTENCIA	INFORME ELABORADO	PARA INFORME	PROGRAMAR VISITA	REPROGRAMAR VISITA	VISITA PROGRAMADA	POR ASIGNAR	TOTAL x AÑO
	2020	0	0	0	0	0	0	0	0
	2021	0	0	0	0	0	0	0	0
	2022	4	9	4	1	3	2	11	34
	2023	4	14	0	0	0	8	124	150
	2024	0	0	0	0	0	0	36	36
	TOTAL GENERAL	8	23	4	8	12	13	152	220

REPORTES 2024	EXPEDIENTES 2020-2021-2022-2023								
	AÑO	CARTA DE INASISTENCIA	INFORME ELABORADO	PARA INFORME	PROGRAMA R VISITA	REPROGRAMAR VISITA	VISITA PROGRAMADA	POR ASIGNAR	TOTAL x Año
	2022	5	10	1	0	3	5	0	24
	2023	2	2	6	2	5	15	116	148
	2024	0	0	0	0	0	0	63	63
	TOTAL GENERAL	7	12	7	2	8	20	179	235



EXPEDIENTES 2022 – 2023 - 2024										
ESTADOS ÁREA TÉCNICA	Exp. 2022			Exp. 2023			Exp. 2024			
	FEB	MAR		FEB	MAR		FEB	MAR		
	CARTA DE INASISTENCIA	4	5	▲	4	2	▼	0	0	=
	INFORME ELABORADO	9	10	▲	14	2	▼	0	0	=
	PARA INFORME	4	1	▼	0	6	▲	0	0	=
	PROGRAMAR VISITA	1	0	▼	0	2	▲	0	0	=
	REPROGRAMAR VISITA	3	3	=	0	5	▲	0	0	=
	VISITA PROGRAMADA	2	5	▲	8	15	▲	0	0	=
	POR ASIGNAR	11	0	▼	124	109	▼	36	63	▲
		34	24	▼	150	148	▼	36	63	▲

▲ Aumentó

= Igual

▼ Disminuyó

SECRETARÍA DEL HÁBITAT



Actividades Líder Equipo Técnico

ACTIVIDADES LIDER DE EQUIPO MARZO 2024							
Funcionario	Apoyo a la supervisión	Reparto de correspondencia	Revisión de actuaciones	Presentación de informes	Seguimiento de las bases de datos	Respuesta a requerimientos judiciales y/o entes de control	Capacitaciones y reuniones
IVAN GIL	4	142	142	4	5	4	6
TÉCNICO		2022	2023	2024	TOTAL		
CATALINA CAMARGO		9	-	-	9		
LAURA V GOMEZ		1	13	-	14		
JULIAN RODRIGUEZ		-	-	-	-		
NATALIA MOLANO		-	-	-	-		
MILYTZA GODOY		-	-	-	-		
MARIO CASTILLO		3	7	-	10		
VANESSA MARTINEZ		7	1	-	8		
JENNY VELANDIA		-	10	-	10		
CAMILO MONTOYA		-	-	-	-		
DERLY BASTIDAS		-	-	-	-		
IVAN GIL		-	-	-	-		
TECH		1	117	63	181		
TOTAL Quejas Nuevas		21	148	63	232		

Inventario Expediente QUEJAS NUEVAS



INVESTIGACIONES A CARGO DEL EQUIPO JURÍDICO

VIGENCIA	INSTRUCCIÓN	APERTURA	ALEGATOS	TOTAL	RECURSOS
2021	0	0	19	19	0
2022	118	109	34	261	0
2023	374	59	6	439	90
2024	63	0	0	63	
		TOTAL		782	90





QUEJAS 2021

FEBRERO

TOTAL: 459

TERMINADOS: 439

PENDIENTES: 20

MARZO

TOTAL: 459

TERMINADOS: 440

PENDIENTES: 19

AP O AB	0	TECNICA: 0 DEFICIENCIAS: 0
APERTURA	0	NOTIFICACIONES :0 DEFICIENCIAS: 0
ALEGATOS	19	DEFICIENCIAS: 19 TECNICA:0
<u>TOTAL PENDIENTES</u>	19	TECNICA:0 NOTIFICACIONES: 0 DEFICIENCIAS: 19

ABSTENCIÓN	207
ARCHIVADOS	58
CON DECISIÓN DEFINITIVA	175
<u>TOTAL TERMINADOS:</u>	440



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



QUEJAS 2022

FEBRERO

TOTAL: 582

TERMINADOS:322

PENDIENTES:260

MARZO

TOTAL: 583

TERMINADOS: 322

PENDIENTES: 261

AP O AB	118	TECNICA: 24 DEFICIENCIAS: 94
APERTURA	109	NOTIFICACIONES:16 DEFICIENCIAS: 92 TECNICA: 1
ALEGATOS	34	DEFICIENCIAS: 34 NOTIFICACIONES: 0
<u>TOTAL PENDIENTES</u>	261	TECNICA: 25 NOTIFICACIONES: 16 DEFICIENCIAS: 220

ABSTENCIÓN	277
ARCHIVADOS	0
CON DECISIÓN DEFINITIVA	45
<u>TOTAL TERMINADOS:</u>	322



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT





QUEJAS 2023

FEBRERO

TOTAL: 480

TERMINADOS: 66

PENDIENTES: 414

MARZO

TOTAL: 505

TERMINADOS: 66

PENDIENTES: 439

AP O AB	374	TECNICA: 148 DEFICIENCIAS: 226
APERTURA	59	NOTIFICACIONES: 18 DEFICIENCIAS: 41 TECNICA: 0
ALEGATOS	6	DEFICIENCIAS: 6
<u>TOTAL PENDIENTES</u>	439	TECNICA: 148 NOTIFICACIONES: 18 DEFICIENCIAS: 273

ABSTENCIÓN	66
ARCHIVADOS	0
CON DECISIÓN DEFINITIVA	0
<u>TOTAL TERMINADOS:</u>	66



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



QUEJAS 2024

FEBRERO

TOTAL: 36

TERMINADOS: 0

PENDIENTES: 36

MARZO

TOTAL: 63

TERMINADOS: 0

PENDIENTES: 63

AP O AB	63	TECNICA: 63 DEFICIENCIAS: 0
APERTURA	0	NOTIFICACIONES: 0 DEFICIENCIAS: 0 TECNICA: 0
ALEGATOS	0	DEFICIENCIAS: 0
<u>TOTAL PENDIENTES</u>	63	TECNICA: 63 NOTIFICACIONES: 0 DEFICIENCIAS: 0

ABSTENCIÓN	0
ARCHIVADOS	0
CON DECISIÓN DEFINITIVA	0
<u>TOTAL TERMINADOS:</u>	0



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



INVENTARIO DE EXPEDIENTES A CARGO DE SEGUIMIENTO

4.1.1 Normatividad

- I. Ley 66 de 1968
- II. Decreto 2610 de 1979
- III. Decreto Ley 078 de 1987
- IV. Acuerdo 20 de 1995

- V. Acuerdo 79 de 2003
- VI. Ley 1437 de 2011. Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo
- VII. Decreto 572 de 2015

4.1.2 LINEAMIENTOS DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS

El Decreto 572 de 2015, faculta a esta Subdirección de investigaciones y Control de Vivienda para conocer de las presuntas afectaciones presentadas en las unidades de vivienda del Distrito Capital a través de una queja que presenta un ciudadano o de oficio.

Dentro de los Diez (10) días siguientes a la recepción de la queja, este Despacho corre traslado de la queja al enajenador para que se pronuncie de los hechos puestos en conocimiento por el ciudadano indicando de manera puntual si dará solución a los mismos y, en caso afirmativo, señalando el término dentro del cual los solucionará, comunicándole al quejoso el traslado efectuado al enajenador.

De ser necesario y previo al análisis de los hechos, esta Subdirección determina la necesidad de hacer una visita técnica, la cual es citada con cinco (5) días de antelación.

- HECHOS NUEVOS

En la práctica de la visita técnica, se pueden conocer de oficio hechos nuevos que indique el propietario o administrador del proyecto de vivienda, siempre y cuando el enajenador responsable del proyecto de vivienda este presente en la diligencia de visita y el tiempo de programación de la visita cumpla con el estimado para su verificación, de lo contrario se le recomendará al quejoso que presente escrito de queja a esta Subdirección detallando los hechos nuevos.

- DILIGENCIAMIENTO DEL ACTA DE VISITA

El designado por esta Subdirección para el adelantamiento de la visita diligenciará acta con los datos del proyecto de vivienda y enunciado los hechos verificados, sin que en la misma se disponga calificación de las presuntas afectaciones, esta acta deberá ser suscrita por los asistentes.

Si alguno de los asistentes se rehúsa a su firma, se dejará constancia de tal situación.

Los asistentes pueden aportar documentación para que sea incorporada al expediente, consignándola en el acta

- INFORME DE VERIFICACIÓN DE HECHOS

Adelantada la visita técnica, el servidor que adelantó la visita deberá plasmar las conclusiones técnicas de la visita en un documento denominado Informe de Verificación de Hechos, en este se debe plasmar la siguiente información:

- Determinación del inmueble al que se le realizó la visita (áreas privadas o zonas comunes)
- Fecha de entrega del inmueble, si es de zonas comunes con etapas se debe diferenciar la fecha de entrega de cada etapa
- Discriminación del hecho de queja

Que conforme lo que cita el Decreto 572 del 2015, el desmejoramiento de especificaciones se conceptualiza de la siguiente manera:

*“(…) **Desmejoramiento de especificaciones:** Es la modificación total o parcial de las especificaciones del proyecto por parte del enajenador o constructor, que representa una desmejora de sus cualidades respecto a las ofrecidas legalmente, las contenidas en los planos, estudios de suelos y modelos de contratos.*

(…)

***Afectaciones gravísimas:** Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones estructurales o que amenacen ruina en todo o parte de los bienes privados o de uso particular o de los bienes comunes o que ponga en peligro la vida de las personas.*

***Afectaciones graves:** Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural o amenaza de ruina en el inmueble. Pueden presentarse, entre otros, en los siguientes casos:*

En bienes privados o de dominio particular: acabados, humedades, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos y cualquier otro hecho que afecte la habitabilidad, uso o funcionamiento de los inmuebles, y no implique el daño estructural de las viviendas.

En bienes comunes: hundimiento de superficies de circulación, cerramientos, cuartos de basura, acabados, humedades, canales y bajantes, equipos especiales, falta de suministro de servicios públicos esenciales definitivos, sistema de detección y extinción de incendios o cualquier otro hecho que no garantice las condiciones en materia de seguridad humana o que afecte la utilización y disposición de las zonas comunes.

***Afectaciones leves:** Son las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad, uso o funcionamiento del inmueble.”*

- INTERVENCIONES PALIATIVAS

El propietario podrá adelantar actividades encaminadas a mitigar la afectación que presenta su inmueble, sin que, pierda el derecho a reclamar por la deficiencia constructiva presentada, ya que dichas intervenciones no son la solución definitiva a la problemática presentada en el inmueble, ya que el propietario las adelanta en busca de mejorar la habitabilidad.

- INVESTIGACIÓN ADMINISTRATIVA

Dentro de los dos meses (2) siguientes a la elaboración del informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y

Control de Vivienda, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso.

Es de precisar que cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Se procederá a la abstención y archivo del expediente, en los eventos de desistimiento tácito por parte del quejoso, mediante acto administrativo motivado contra el cual únicamente procederá el recurso de reposición, sin perjuicio de que la queja pueda ser nuevamente presentada con el lleno de requisitos legales.

4.2 Masivos Enajenadores, Arrendadores y Organizaciones Populares de Vivienda

Los procesos masivos de enajenadores, arrendadores y OPV tienen su origen en las certificaciones por no presentación de informes de estado de situación de estados financieros por parte de enajenadores, de informes de actividades de intermediación comercial de arrendamiento de inmuebles, así como la no presentación de estados financieros, presupuesto de gastos e inversiones de las OPV.

Anualmente los enajenadores, arrendadores y OPV que cuentan con registro o matrícula ante la Secretaría de Hábitat, deben radicar en fechas determinadas los informes que den cuenta de la situación financiera de la vigencia anterior, cuando no los presentan, la normatividad determina la imposición de multas por el incumplimiento a esta obligación legal.

Las cifras que se entregan son los siguientes:



Febrero

VIGENCIA	INSTRUCCIÓN	APERTURA	ALEGATOS	TOTAL
2021	0	1	17	18
2022	0	1	10	11
2023	0	604	0	604
Total				633

Total, pendientes vigencias
2021 y 2022: 29

Marzo

VIGENCIA	INSTRUCCIÓN	APERTURA	ALEGATOS	TOTAL
2021	0	1	4	5
2022	0	0	8	8
2023	0	604	0	604
Total				617

Total, pendientes vigencias
2021 y 2022: 13

TOTAL: 1187

ARRENDADORES: 589

Reincidentes: 130

No Reincidentes: 459

ESTADOS FINANCIEROS: 598

Reincidentes: 179

No Reincidentes: 419

Pendiente Enajenadores : 5

INFORMES DE ARRENDADOR VIGENCIA 2021	
ABSTENCIÓN	14
CIERRE	24
ALEGATOS	1
SANCIÓN	550
Total	589

INFORMES ENAJENADORES VIGENCIA 2021	
ABSTENCIÓN	9
ALEGATOS	4
APERTURA INVESTIGACIÓN	1
CIERRE	38
SANCIÓN	546
Total	598

Terminados vigencia 2021		
Arrendadores	2021	589
Enajenadores	2021	593
Total		1182

TOTAL: 328

ARRENDADORES: 149

No Reincidentes: 149

ESTADOS FINANCIEROS: 179

No Reincidentes: 179

Pendiente Enajenadores: 8

INFORMES DE ARRENDADOR VIGENCIA 2022	
ABSTENCIÓN	1
CIERRE	2
SANCIÓN	146
Total	149

INFORMES ENAJENADORES VIGENCIA 2022	
ABSTENCIÓN	5
ALEGATOS	8
APERTURA INVESTIGACIÓN	0
CIERRE	4
SANCIÓN	162
Total	179

Terminados vigencia 2022		
Arrendadores	2022	149
Enajenadores	2022	171
Total		320



TOTAL: 604

ARRENDADORES: 316

ESTADOS FINANCIEROS: 288

INFORMES DE ARRENDADOR VIGENCIA 2023	
APERTURA INVESTIGACIÓN	315
ABSTENCIÓN	1
Total	316

INFORMES ENAJENADORES VIGENCIA 2023	
APERTURA INVESTIGACION	285
ABSTENCION	3
Total	288

Terminados vigencia 2023		
Arrendadores	2023	1
Enajenadores	2023	3
Total		4

4.3 Quejas contrato de Arrendamiento, de Administración, Enajenación Ilegal

Las investigaciones derivadas en las quejas presentadas en la ejecución del contrato de arrendamiento y de administración se inician por petición de parte, y se refieren a la competencia otorgada a las entidades territoriales por la Ley 820 de 2003:

“Artículo 33. Funciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 51 de 2004. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

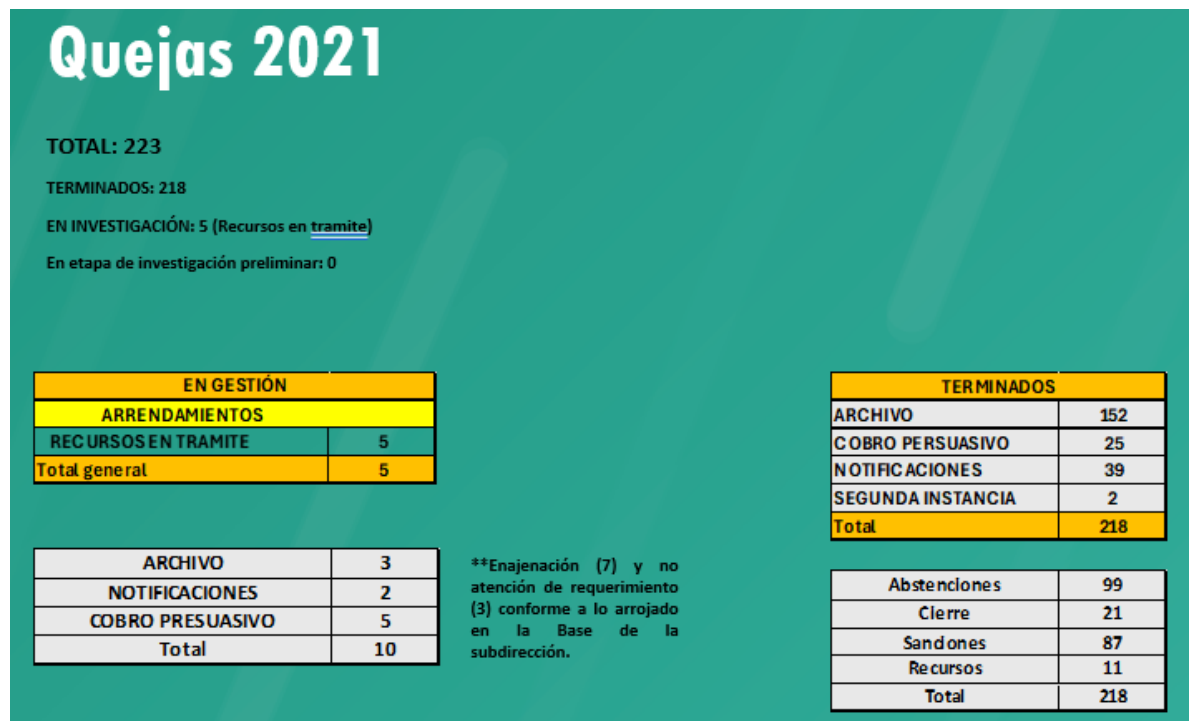
a) Contrato de arrendamiento:

1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.
2. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.
3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.
4. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.
5. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.
6. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control;

b) Función de control, inspección y vigilancia:

1. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.
2. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.
3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.
4. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo. Para las funciones a las que se refiere el presente artículo, las entidades territoriales podrán desarrollar sistemas de inspección, vigilancia y control, acorde a los parámetros que establezca el Gobierno Nacional en un período de seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley. Si el Gobierno no lo hace, la competencia será de los alcaldes.”





Quejas 2022

TOTAL: 176

TERMINADOS: 106

EN INVESTIGACIÓN: 53

En etapa de investigación preliminar: 12

EN GESTIÓN	
ARRENDAMIENTOS	
ALEGATOS	37
APERTURA INVESTIGACIÓN	8
RECURSOS EN TRAMITE	5
NOTIFICACIONES	
APERTURA INVESTIGACIÓN	3
Total general	53

ARCHIVO	2
ARRENDAMIENTO	5
NOTIFICACIONES	9
COBRO PERSUASIVO	1
Total	17

**Enajenación (11) y no atención de requerimiento (6) conforme a lo arrojado en la Base de la subdirección

TERMINADOS	
ARCHIVO	81
COBRO PERSUASIVO	6
NOTIFICACIONES	19
Total	106

Abstenciones	86
Cierre	1
Sanclones	18
Recursos	1
Total	106

Quejas 2023

TOTAL: 270

TERMINADOS: 37

EN INVESTIGACIÓN: 39

En etapa de investigación preliminar: 194

EN GESTIÓN	
ARRENDAMIENTOS	
ALEGATOS	15
APERTURA INVESTIGACIÓN	5
RECURSOS EN TRAMITE	1
NOTIFICACIONES	
APERTURA INVESTIGACIÓN	18
Total general	39

ARCHIVO	3
ARRENDAMIENTOS	10
NOTIFICACIONES	4
Total	17

**Enajenación (13) y no atención de requerimiento (4) conforme a lo arrojado en la Base de la subdirección

TERMINADOS	
ARCHIVO	21
NOTIFICACIONES	16
Total	37



Actos administrativos quejas y recursos enero 2024:

- 24 Autos- Apertura y de Trámite.
- 22 Resoluciones – Recursos.
- Total: 46
- 2 abogados

Actos administrativos febrero 2024.

- 18 Resoluciones- Recursos y Sanciones. (1 Abogado)

Actos Administrativos numerados marzo 2024. (semana santa y festivo)

- 14 Resoluciones Recursos. (Sandra Villamor, Ana Araujo)
- 3 Sanciones. Total: 17 Resoluciones numeradas.
- Lina García: 3 sanciones numeradas.

Proyecto 12 autos de apertura quejas y 4 resoluciones recursos/revocatorias, los cuales se enumeraron finalmente a corte 04 de abril del 2024.

Lina García: Total de 19 Actos administrativos-Resoluciones y Autos.

 **SECRETARÍA DEL
HÁBITAT** 

4.4 Cobro Persuasivo

El proceso de cobro persuasivo tiene a cargo adelantar las etapas tendientes a que los sancionados cancelen las multas impuestas en desarrollo de las actuaciones administrativas sancionatorias, sin necesidad de remitir el título ejecutivo a la Secretaría de Hacienda para el inicio del proceso coactivo.

El artículo 11 del Decreto 289 de 2021, establece que la etapa de cobro persuasivo en la entidad origen del título ejecutivo tendrá una duración de 4 meses contados a partir de la ejecutoria del respectivo título. Y señala que, la gestión coactiva deberá iniciarse con una antelación suficiente a la ocurrencia de la prescripción de la acción de cobro que en ningún caso podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) del término de prescripción, es decir que la Secretaría Distrital de Hábitat tendrá un término máximo para enviar el título para cobro coactivo a la Subdirección de Ejecuciones Fiscales hoy Subdirección de Cobro no tributario de la Secretaria Distrital de Hacienda hasta los tres (3) años de haberse ejecutoriado.



INVENTARIO FISICO COBRO PERSUASIVO 31 DE MARZO DE 2024

ESTADO	AÑO DE RESOLUCION SANCION	CANTIDAD	TOTAL
EN GESTIÓN DE COBRO PERSUASIVO	2021	1	152
	2022	5	
	2023	146	
PARA ARCHIVO	2022	2	143
	2023	141	
PARA SEGUIMIENTO	2022	2	12
	2023	10	
TOTAL GENERAL			307

ESTADO DE EXPEDIENTES A 31 DE MARZO DE 2024 SEGÚN BASE DE DATOS

CANTIDAD DE PROCESOS	ESTADO
687	BASE DE COBRO NOTIFICACIONES
172	COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD CONTABLE
21	EN INVESTIGACIONES
152	EN GESTION DE COBRO PERSUASIVO
7342	EN COBRO COACTIVO DE HACIENDA
1	EN SEGUNDA INSTANCIA
106	EN GESTIÓN JUDICIAL
82	FICHAS COMITÉ



4.5. Notificaciones.

El proceso de notificaciones es transversal a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control, en tanto por Resolución 721 del 15 de abril de 2013, se delegó en la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda la función de notificar los actos administrativos expedidos por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control, y las Subdirecciones de Prevención y Seguimiento y de Investigaciones y Control de Vivienda.

INVENTARIO DE EXPEDIENTES EN NOTIFICACIONES

INVENTARIO DE EXPEDIENTES

TOTAL: 1.217

ACTO ADMINISTRATIVO	EN GESTIÓN DE NOTIFICACIÓN	EN PROYECCIÓN DE CONSTANCIA	INVENTARIO TOTAL DE EXPEDIENTES EN EL ÁREA
ABSTENCION	93		93
ACLARATORIA	3	2	5
APELACION	8	18	26
APERTURA	653		653
CIERRE	23		23
CORRECCION	1	1	2
CULMINACION	17		17
NULIDAD	0	1	1
QUEJA	2	1	3
REPOSICION	29	19	48
REVOCATORIA	6	6	12
SANCION	169	165	334
Total general	1004	213	1217

RECURSOS

RECURSOS RADICADOS

RECURSOS EN TRAMITE DE LAS AREAS	PENDIENTE
DEFICIENCIAS	90
ARRENDAMIENTO	85
SEGUIMIENTO	53
SEGUNDA INSTANCIA	129
TOTAL	357

EJECUTORIAS



SANCIONES 2022

TOTAL: 2.023

PENDIENTES DE
ENTREGA: 7

- EN TRAMITE DE NOTIFICACIÓN APELACIÓN 1
- EN PROYECCIÓN DE CONSTANCIA 6

SANCIONES 2023

TOTAL: 2.083

PENDIENTES DE
ENTREGA: 673

- EN ARRENDAMIENTOS PARA EXPEDIR AA (PARA RESOLVER RECURSO) 56
- EN DEFICIENCIAS PARA EXPEDIR AA (PARA RESOLVER RECURSO) 81
- EN SEGUNDA INSTANCIA PARA EXPEDIR AA (PARA RESOLVER RECURSO) 99
- EN SEGUIMIENTO PARA EXPEDIR AA (PARA RESOLVER RECURSO) 50
- EN TRAMITE DE NOTIFICACIÓN ACLARATORIA 22
- EN TRAMITE DE NOTIFICACIÓN APELACIÓN 3
- EN TRAMITE DE NOTIFICACIÓN NULIDAD 1
- EN TRAMITE DE NOTIFICACIÓN REPOSICIÓN 50
- EN TRAMITE DE NOTIFICACIÓN REVOCATORIA 4
- EN TRAMITE DE NOTIFICACIÓN SANCIÓN 98
- CON RECURSO PENDIENTE DE TRASLADO 8
- EN PROYECCIÓN DE CONSTANCIA 201

SANCIONES 2024

TOTAL: 58

**PENDIENTES DE
ENTREGA: 58**

- | | |
|---|----|
| • EN ARRENDAMIENTOS PARA EXPEDIR AA (PARA RESOLVER RECURSO) | 2 |
| • EN TRAMITE DE NOTIFICACIÓN REVOCATORIA | 1 |
| • EN TRAMITE DE NOTIFICACIÓN SANCIÓN | 45 |
| • CON RECURSO PENDIENTE DE TRASLADO | 4 |
| • EN PROYECCIÓN DE CONSTANCIA | 6 |

DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL DE LA PLANTA DE EMPLEOS DE LA DEPENDENCIA

La Subdirección a la fecha de entrega, cuenta con los siguientes funcionarios en carrera administrativa y otros nombrados en provisionalidad.

ÁREA	NOMBRE	VINCULACIÓN	# CONTRATO
DESPACHO	CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO	Libre Nombramiento y Remoción	Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda
	LUIS GONZALO GÓMEZ GUTIÉRREZ	Carrera	Auxiliar administrativo 407 - Grado 16
	ESTHER JUDITH LÁZARO MONROY	Carrera	Auxiliar administrativo 407 - Grado 07
MASIVOS	BLANCA LUCILA MARTÍNEZ	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 26
	JUAN CAMILO CORREDOR PARDO	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 25
ARRENDAMIENTOS	KARENT DAYHAN RAMIREZ BERNAL	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
	DORA INOCENCIA CASTILLO VALDERRAMA	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
COBRO PERSUASIVO	JOHN JAIRO ECHAVARRÍA GÓMEZ	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
	NANCY AMPARO BELTRÁN MERA	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
	LILIANA PAOLA GAITÁN BARRAGÁN	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24

	CLAUDIA ELIZABETH BOHÓRQUEZ HERNÁNDEZ	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
	ALONSO MARÍN CARDONA	Carrera	Profesional universitario 18 - Grado 18
DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS	JUAN JOSÉ CORREDOR CABUYA	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
SEGUIMIENTO	JAIRO DE JESÚS DUITAMA	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
	LUZ KARIME MEDINA ROMERO	Provisional	Profesional universitario 220 - Grado 15
	DIANA MARCELA QUINTERO CASAS	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
TÉCNICA	IVÁN GIL ISAZA	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
	JULIÁN ERNESTO RODRÍGUEZ SIERRA	Carrera	Profesional especializado 222 - Grado 24
	MARIO CASTILLO JIMÉNEZ	Provisional	Profesional especializado 222 - Grado 24
	MILYTZA GODOY RAMOS	Provisional	Profesional universitario 220 - Grado 15
NOTIFICACIONES	VÍCTOR RAÚL NEIRA	Provisional	Profesional especializado 222 - Grado 24
	JUAN CARLOS HOYOS RODRÍGUEZ	Provisional	Profesional especializado 222 - Grado 25
	LUIS CARLOS AVELLANEDA	Provisional	Esta nombrado en la Subdirección de Recursos Públicos; sin embargo, el mismo está en préstamo hasta junio 2024 a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

TALENTO HUMANO DE LA SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA (FUNCIONARIOS Y CONTRATISTAS ACTIVOS)

La Subdirección cuenta con el siguiente personal de planta y contratistas distribuidos en grupos de trabajo como se observa en el cuadro siguiente:

ÁREA	NOMBRE	VINCULACIÓN	# CONTRATO
DESPACHO	CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO	Libre Nombramiento y Remoción	N/A



	JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ	Contratista	201-2024
	LUIS GONZALO GÓMEZ GUTIÉRREZ	Planta	N/A
	ESTHER JUDITH LÁZARO MONROY	Planta	N/A
	CAROL ANDREA GARCÍA GARZÓN	Contratista	359-2024
	DIEGO ALEJANDRO NARANJO NIETO	Contratista	258-2024
	INGRID VIVIANA LAGUADO ENDEMANN	Contratista	410-2024
MASIVOS	BLANCA LUCILA MARTÍNEZ	Planta	N/A
	JUAN CAMILO CORREDOR PARDO	Planta	N/A
	ANA CAROLINA ARAUJO CHÁVEZ	Contratista	228-2024
	SANDRA PATRICIA VILLAMOR BUITRAGO	Contratista	234-2024
	MÓNICA MARÍA MARQUÍNEZ RAMIREZ	Contratista	243-2024
ARRENDAMIENTOS	KARENT DAYHAN RAMIREZ BERNAL	Planta	N/A
	DORA INOCENCIA CASTILLO VALDERRAMA	Planta	N/A
	ELIZABETH CARRILLO MEDINA	Contratista	230-2024
	LINA ANDREA GARCÍA	Contratista	244-2024
	CINDY LORENA MORA RODRÍGUEZ	Contratista	247-2024
COBRO PERSUASIVO	JOHN JAIRO ECHAVARRÍA GÓMEZ	Planta	N/A
	NANCY AMPARO BELTRÁN MERA	Planta	N/A
	LILIANA PAOLA GAITÁN BARRAGÁN	Planta	N/A
	CLAUDIA ELIZABETH BOHÓRQUEZ HERNÁNDEZ	Planta	N/A
	ALONSO MARÍN CARDONA	Planta	N/A
	KATIA SANTANA QUINTERO	Contratista	242-2024

	DIANA CAROLINA LEÓN VALERO	Contratista	254-2024
	JUAN CARLOS BUSTOS PINTO	Contratista	360-2024
	DIEGO IVÁN NAVARRO JIMÉNEZ	Contratista	456-2024
DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS	JUAN JOSÉ CORREDOR CABUYA	Planta	N/A
	VALENTINA VÉLEZ DIAZ	Contratista	215-2024
	ANA ALEXANDRA CÁRDENAS TRIANA	Contratista	160-2024
	YURY ANDREA TOVAR SALAS	Contratista	358-2024
	MAYRA JULIETH GÓMEZ PARRA	Contratista	416-2024
SEGUIMIENTO	JAIRO DE JESÚS DUITAMA	Planta	N/A
	LUZ KARIME MEDINA ROMERO	Provisional	N/A
	DIANA MARCELA QUINTERO CASAS	Planta	N/A
	JUAN PABLO MOLINA SINISTERRA	Contratista	218-2024
	ANÍBAL ANDRÉS ARAGONÉS ARROYAVE	Contratista	324-2024
	MARTHA LUCIA BELTRÁN LUQUE	Contratista	370-2024
TÉCNICA	IVÁN GIL ISAZA	Planta	N/A
	JULIÁN ERNESTO RODRÍGUEZ SIERRA	Planta	N/A
	MARIO CASTILLO JIMÉNEZ	Provisional	N/A
	MILYTZA GODOY RAMOS	Provisional	N/A
	JENNY FERNANDA VELANDIA CASTRO	Contratista	260-2024
	LEIDY VANESSA MARTÍNEZ MONROY	Contratista	216-2024
	DERLY YADIRA BASTIDAS BOGOTÁ	Contratista	340-2024
	CAMILO ERNESTO MONTOYA CESPEDES	Contratista	436-2024
NOTIFICACIONES	VÍCTOR RAÚL NEIRA	Planta	N/A
	JUAN CARLOS HOYOS RODRÍGUEZ	Provisional	N/A

	LUIS CARLOS AVELLANEDA PRECIADO	Provisional	N/A
	LAILA VIVIANA CORDÓN FONSECA	Contratista	222-2024
	LEIDY ESPERANZA GUACANEME NÚÑEZ	Contratista	170-2024
	CLAUDIA XIMENA CASTILLO SANTANA	Contratista	249-2024
	YINNA ALEJANDRA CALDERÓN RODRÍGUEZ	Contratista	229-2024
	DIANA STELLA REGALADO MONROY	Contratista	248-2024
	MARÍA ELSI LONDOÑO	Contratista	295-2024
	HOLLMAN ANDRÉS SILVA GUZMÁN	Contratista	349-2024
	JEPHERSON JOHANNY RANGEL CELIS	Contratista	363-2024
	LUZ INÉS SANDOVAL ESTUPIÑÁN	Contratista	409-2024
	CRISTIAN ALEJANDRO RAMIREZ MOLINA	Contratista	442-2024

5. Informe del estado de la correspondencia asignada mediante las diferentes plataformas de la entidad (SIGA y BOGOTA TE ESCUCHA y otras).

Se adjunta un Excel donde se encuentra discriminado la información de las 940 solicitudes que entraron a desde el 19 de febrero hasta el 01 de abril del 2024; de igual forma se adjunta archivo donde se discriminan las 750 respuesta que se firmaron en la citada vigencia.

6. Presupuesto de inversión y/o funcionamiento a su cargo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Subsecretaría de Planeación y Política
Subdirección de Programas y Proyectos
Informe de Control - Plan de Inversión
VIGENCIA 2024

Información actualizada al: 18/04/2024

Proyecto: 7812 FORTALECIMIENTO DE LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA BOGOTÁ

Total por Componentes:

Componente	Valor Disp a la Fecha	Valor Ejecutado	%	Valor Girado	%
Inspección, vigilancia y control de vivienda	6,029,146,472	1,819,394,223	30.18%	172,325,687	2.86%
Prevención de desarrollo de asentamientos informales	824,730,528	253,229,809	30.70%	6,659,797	0.81%
Total Proyecto	6,853,877,000	2,072,624,032	30.24%	178,985,484	2.61%

Total por PMR (Productos, Metas y Resultados):

Descripción PMR	Valor Disp a la Fecha	Valor Ejecutado	%	Valor Girado	%
RECUPERACIÓN, INCORPORACIÓN, VIDA URBANA Y CONTROL DE LA ILEGALIDAD	6,853,877,000	2,072,624,032	30.24%	178,985,484	2.61%
Total Proyecto	6,853,877,000	2,072,624,032	30.24%	178,985,484	2.61%

Total por Metas del Proyecto:

Descripción de la Meta	Valor Disp a la Fecha	Valor Ejecutado	%	Valor Girado	%
GESTIONAR Y ATENDER EL 100 % DE LOS REQUERIMIENTOS ALLEGADOS A LA ENTIDAD, RELACIONADOS CON ARRENDAMIENTO Y DESARROLLO DE VIVIENDA	6,029,146,472	1,819,394,223	30.18%	172,325,687	2.86%
ADELANTAR EL 100 % DE ACCIONES DE PREVENCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL FRENTE A LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS ILEGALES.	824,730,528	253,229,809	30.70%	6,659,797	0.81%
Total Proyecto	6,853,877,000	2,072,624,032	30.24%	178,985,484	2.61%

7. Manuales de Operación

Se presenta la estructura documental general a cargo de la Subdirección de Investigaciones, la cual detalla los procedimientos y formatos vigentes para el proceso, los cuales pueden ser consultados en la siguiente ruta: \\192.168.6.11\\sig\\MAPA INTERACTIVO\\Misionales\\Control de vivienda y veeduría a las curadurías

Estructura Documental General del Proceso de Control de Vivienda y Veedurías a las Curadurías	
Procedimiento Cobro Persuasivo de Multas y/o Sanciones	PM05-PR11
Procedimiento Entrega de título/ Deposito de Indemnización en Arrendamiento.	PM05-PR15
Procedimiento Investigaciones Administrativas	PM05-PR25
Procedimiento Notificación de Actos Administrativos	PM05-PR30
Procedimiento Seguimiento Ordenes de Hacer.	PM05-PR34
Riesgos	PG03-FO401
Requisitos para la Conformación del Título Ejecutivo	PM05-FO470
Entrega de Título Arrendador	PM05-FO161
Informe de Visita	PM05-FO203
Acta de Visita Técnica	PM05-FO263
Informe Verificación de Hechos	PM05-FO264

Acta Visita Cobro Persuasivo	PM05-FO360
Constancia de Visita De Cobro Persuasivo	PM05-FO369
Planilla de Control de Expedientes Recibidos	PM05-FO535
Acta de Notificación Personal	PM05-FO536
Constancia de Ejecutoria	PM05-FO571
Entrega de Titulo Arrendatario	PM05-FO573
Formato Liquidación Multas	PM05-FO701
Certificación de Notificaciones	PM05-FO846
Otros - Modelo aviso WEB	N.D.
Otros - Modelo comunicación	N.D.
Otros - Modelo de aviso físico	N.D.
Otros - Modelo de citación	N.D.
Otros - Modelo de comunicación	N.D.

8. Resultado del acuerdo de gestión: Describa los resultados obtenidos en su acuerdo de gestión

9. Informes entes de control

- Planes de mejoramiento Contraloría De Bogotá
- Planes de mejoramiento internos
- Estado de trámite de otros procesos con los organismos de control

10. Inventarios a su cargo.

No tengo inventarios a mi cargo, en tanto los bienes ya fueron trasladados

11. Otros procesos o situaciones a su cargo.

Seguimiento a Acciones de Tutela, Populares y de Grupo:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, hace parte de los Comités de Seguimiento que fueron creados para las siguientes Acciones Constitucionales:

1. Acción de Tutela Urbanización Vista del Río

Accionante: DORA ISABEL MARTÍNEZ CUADROS
Agente oficiosa de ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO

Proyecto: Conjunto Residencial Vista del Río II

Dirección del proyecto: Calle 137 Sur 3C 58 (Antigua) Calle 138A Sur 14 58

Localidad: Usme

Fecha sentencia: 29 de septiembre de 2021 proferida por la Corte Constitucional

La Corte Constitucional ordenó a la Secretaría de Hábitat:

- (i) Realice un estudio técnico con miras a determinar las posibles alternativas que puedan adoptarse en aras de eliminar o superar las barreras y obstáculos arquitectónicos que impiden el libre acceso a las zonas comunes y la libre locomoción de las personas en condición de discapacidad que habitan en el Conjunto Residencial Vista del Río II.
- (ii) Una vez determinadas las diversas alternativas de solución, ponga a los copropietarios del conjunto residencia al tanto del estudio y de sus resultados y coordine con ellos la definición de la alternativa que resulte más adecuada.
- (iii) La solución definitiva a los problemas de accesibilidad a las áreas comunes del conjunto deberá estar ejecutada y concluida dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la aprobación de la medida.

En cumplimiento de esta sentencia, la Secretaría del Hábitat adelantó las siguientes acciones:

1. Visita técnica inicial realizada 10 de marzo de 2022 por parte de funcionarios del Secretaría del Hábitat, con el fin de establecer la condición actual del Conjunto Residencial y el alcance de la orden dada.
2. El 11 de agosto de 2022 se realizó, en el conjunto residencial, reunión con la copropiedad, con el fin de socializar el alcance de la orden, el procedimiento a seguir y las acciones adelantadas en ese momento, especialmente lo relacionado con el proceso de contratación del estudio. En representación de la copropiedad participaron el administrador del conjunto y un miembro del consejo de administración, esto considerando que las intervenciones a realizar son en las zonas comunes y no en las zonas privadas.
3. Mediante los radicados SIGA 2-2022-50957 y 2-2022-50958 del 28 de agosto de 2022 y dando alcance a la reunión del 11 de agosto se informa a la copropiedad de los avances del proceso.
4. Mediante Resolución No. 713 del 6 de octubre de 2022 la Secretaría del Hábitat adjudicó a la firma PROYECTOS DE INGENIERÍA - CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.S. el contrato cuyo objeto es: *"ELABORACIÓN DEL DIAGNÓSTICO, ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA ADECUACIÓN CONSTRUCTIVA DE LOS MEDIOS DE ACCESO AL MEDIO FÍSICO DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL VISTAS DEL RIO II LOCALIDAD DE USME"*, con un plazo de ejecución de CUATRO (4) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de inicio. La fecha de inicio fue el 1º de noviembre de 2022. Contrato No. 1095-2022
5. El 27 de octubre de 2022 en reunión realizada con la copropiedad en cabeza del administrador y de los miembros del consejo de administración, se hizo presentación de la firma contratada para la elaboración de los estudios y se explicó el procedimiento para su ejecución.

6. El 15 de diciembre de 2022 se realizó visita por parte de la profesional social del contratista, acompañada por la profesional social de la Secretaría del Hábitat con el fin de hacer la caracterización de las personas del conjunto residencial con movilidad reducida o limitación física, la cual fue acompañada por la copropiedad.
7. En lo relacionado con la parte técnica, el contratista presenta Informe Técnico No. 1 que contiene: *"FASE 1. DIAGNÓSTICO TÉCNICO NORMATIVO"*

Para la elaboración de este informe se realizó visita técnica de reconocimiento y levantamiento de información, se hizo un análisis técnico normativo de la licencia(s) de urbanismo y construcción con sus respectivas modificaciones y lo realmente construido en relación con lo realmente construido, la condición actual del proyecto, levantamiento topográfico, componentes generales (suelo, social, accesibilidad, ambiental) y componentes específicos (servicios públicos, ambiental y técnico normativo).

Con base en este diagnóstico normativo que constituye la fase 1 del estudio, la sociedad contratista planteó dos alternativas de solución a la problemática, la cuales fueron presentadas a la administración y al consejo de administración del día 30 de enero de 2023.

Con el fin de escoger la alternativa más conveniente para la comunidad, se convocó a asamblea extraordinaria de copropietarios, que se llevó a cabo el día 5 de febrero de 2023. Esta asamblea contó con quorum suficiente lo que permitió escoger como solución la alternativa No. 1, por unanimidad. Una vez seleccionada esta propuesta, la sociedad contratista procedió a depurar el diseño definitivo, especificaciones técnicas, cantidades de obra y presupuesto aproximado, como también la determinación o no de tramitar Licencia de Construcción. La solución aprobada no dispone de equipos tecnológicos, considerando los costos que pueden generar a la comunidad relacionados con consumo de energía y mantenimiento.

Por tales razones la alternativa escogida buscar garantizar el libre desplazamiento de las personas con movilidad reducida desde la vía pública hasta las zonas comunales y el acceso a cada una de las torres, evitando toda clase de barreras físicas.

Para tal efecto el diseño comprende la intervención de cinco puntos del conjunto, así:

1. Acceso al conjunto hacia la zona comunal, para lo cual se aprovechará la rampa peatonal existente y generando una nueva rampa para conectar las zonas comunales.
2. De zona de parqueaderos hacia la terraza o bloque 2, se construirá una rampa que permita el fácil acceso, así como, retirar los pedestales de las luminarias, e instalarlas en las fachadas o en la zona de parqueadero, buscando así tener un aco de circulación en el sendero peatonal frente al bloque.
3. Para conectar las terrazas 2 y 3 se propone implementar unas rampas en la zona costado oriental, cuyas características cumplan con los requerimientos de

norma, especialmente lo relacionado con la pendiente que, para todos los casos, es menor del 8%.

En la actualidad el contratista PROYECTOS DE INGENIERÍA - CONSTRUCCIÓN Y CONSULTORÍA S.A.S., realizó la entrega de productos el 4 de abril de 2023, los cuales una vez revisados por la parte técnica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, generaron diferentes observaciones a los diferentes componentes (arquitectónicos, suelos, topografía, estructurales, eléctricos, presupuestos), en donde mediante reunión adelantada el día 20 de abril de 2023, le fueron dadas a conocer y estando en revisión y ajustes finales.

En cuanto hace referencia al licenciamiento y toda vez que se estimó por parte de la Curaduría Urbana la necesidad del adelantamiento de este trámite, el contratista en respuesta una de sus obligaciones y con el concurso de la Secretaría, realizó la radicación ante la Curaduría Urbana N°1 de la solicitud de licencia de construcción el día 4 de abril de 2023, estando en proceso de revisión y aprobación.

2. CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PONTEVEDRA: ACCION POPULAR AP-2014-00225, Proceso N°: 110013103038-2014-00225-00
Accionante Jesús Velásquez y otros. Accionado PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A. Y OTRO.

En conjunto Residencial Parques de Pontevedra se lo caliza en la Carrera 70C # 80-48 de la Localidad Engativá de Estrato 4, conformado por cuatro Torres de más de 20 pisos de altura, una plataforma central bajo la cual hay tres niveles de parqueaderos o sótano y contigua una zona comercial.

Dentro de la Acción Popular AP-2014-00225 la Rama Judicial del Poder Público _Juzgado 38 Civil del Circuito (confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá), determino la conformación de un **“Comité para la verificación del cumplimiento de la Sentencia del 12 de diciembre de 2019”**, mediante acto del 12 de octubre de 2021 el Juzgado determino **“TENER por conformado el comité de verificación del cumplimiento de la sentencia”**, comité que lo integran los designados del extremo demandante, Ministerio Público; **Secretaría de Hábitat** e IDIGER., en donde para el caso de la Secretaría de Hábitat se solicitó un delegado desde la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, siendo designado el arquitecto Julián Ernesto Rodríguez Sierra (Profesional Especializado).

La Secretaria Distrital de Habitat, insto al comité para reunirse y hacer recorrido con el fin de evidenciar el avance de los trabajos de reforzamiento determinados en la sentencia del 12 de diciembre de 2019, procediéndose a realizar la reunión N° 01 en el Conjunto Residencial Parques de Pontevedra el día 17 de febrero de 2022, en donde a más de revisar la sentencia y hacer recorrido, como levantar la respectiva acta que le fue dada a conocer a la Subsecretaria Jurídica para que fuera puesta en conocimiento del Juzgado 38, se evidencio y concluyo lo siguiente:

En cuanto a lo ordenado en la Sentencia del 12 de diciembre de 2019 se evidencio:

- a) En cuanto hace referencia a temas relacionados con el reforzamiento estructural indicado en los literales a), b), c),d),f) y g) de la sentencia, la extrema demandante informo que no se ha iniciado actividad alguna de reforzamiento, como tampoco conocer de gestión administrativa para tal fin. Durante el recorrido a las zonas de recepción, plataformas y sectores de T1, T2, T3 y T4, no se observó obra de reforzamiento alguna.
- b) En cuanto hace referencia al tema de efectuar análisis y diseño para el reforzamiento estructural indicado en el literal e) de la sentencia, se manifiesta por la extrema demandante, que no son conocedores con posterioridad al auto del despacho del 25 de enero de 2022 del cumplimiento de los estudios y diseños, como no tener conocimiento alguno de estudio o diseños. En lo observado frente a solicitud de licencia para reforzamiento, no se evidencio valla de aviso a terceros que indique proceso alguno ante Curaduría Urbana, como tampoco de acuerdo con lo informado por la administración y extrema demandante, de haber sido notificados de gestión al respecto.
- c) En cuanto hace referencia a la implementación y establecimiento de un sistema de monitoreo en tiempo real con alerta temprana indicado en el literal h) de la sentencia, si bien la extrema demandante (miembro del comité) indica que hace aproximadamente 2 años no se ha hecho presencia por parte de Pijaos Grupo de Empresas Constructoras S.A. para implementar y establecer el sistema de monitoreo conforme a lo ordenado, durante el recorrido se pudo observar la existencia de algunas regletas de control y nivelaciones que se manifiesta, fueron anteriores y algunas de las desarrolladas por la Universidad Nacional para el estudio que adelanto, no observándose actividad diferente a lo descrito.

Se concluyo que: i) Conforme a lo observado durante el recorrido, no se evidencia proceso de intervención alguno por parte de la demandada PIJAO GRUPO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS S.A. Y OTRO, por lo que no se está dando cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia. ii) Se observa que el fenómeno de deterioro es dinámico y progresivo.

El día 5 de octubre de 2022 y previo a haberse suspendido la Audiencia ante la Honorable Juez 38 Civil del Circuito, se dio continuidad y finalización a esta, en donde a más de indicarse el incumplimiento al fallo, se determinó un cronograma de actividades para que se diera inicio al proceso de reforzamientos y a si atender todas y cada una de las órdenes dadas por el juez en la sentencia del 12 de diciembre de 2019.

Finalmente, la Secretaria Distrital de Hábitat mediante oficios 2-2023-20264, 2-2023-20365, 2-2023-20366, 2-2023-20367, convocó para reunión del Comité No 2 para el 28 de marzo de 2023, en donde se pudo evidenciar la no iniciación del trámite de licencia como preparatorios para el proceso de reforzamiento, teniendo como resultado que la Dra. Sandra Lorena Ramírez Flórez en su calidad de Procurador Judicial II Procuraduría 31 Judicial II Para Asuntos Civiles Bogotá, a más de haber revisado asuntos relacionados con la programación propuesta por el demandado (Pijao Grupo de Empresas Constructoras S.A.y Otro), solicitara audiencia de seguimiento al accionado.

A la fecha se está a la espera de fijación de fecha de audiencia, así como, del inicio de los procesos para el reforzamiento.

3 Comité Técnico Interinstitucional para el cumplimiento a las Acciones de Grupo con radicados 25000231500020041050001 y 110013331006200500233500 referente a la Urbanización Santa María del Campo Etapas I, II, III.

Fecha: 25 abril de 2023.

El presente informe, da un referente del estado de las gestiones adelantadas a la fecha por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda en atención a la delegación que se ha hecho a la Secretaria Distrital de Hábitat para integrar el Comité Técnico Interinstitucional para el cumplimiento a las Acciones de Grupo con radicados 25000231500020041050001 y 110013331006200500233500 referente a la urbanización Santa María del Campo I,II,III determinada en la Resolución 464 de 2022 de la Secretaria Jurídica Distrital, así como en atención al artículo 5° de la mencionada Resolución 464 de 2022 y en particular lo relacionado con ejercer la Secretaría Técnica del Comité:

Contexto:

Previo a mesas de trabajo y comunicados emitidos por esta Secretaria de Hábitat como lo fue el 2-2022-38507 del 6 de junio de 2022 relacionadas con las competencias asignadas a la secretaria entre otras, finalmente se expidió la Resolución 464 del 16 de noviembre de 2022 "Por la cual se crea el Comité Técnico Interinstitucional para el cumplimiento a las Acciones de Grupo con radicados 25000231500020041050001 y 110013331006200500233500 referente a la Urbanización Santa María del Campo Etapas I, II, III, respectivamente, que cursaron en segunda instancia en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera, Subsección "B", la cual fue notificada la Secretaria Distrital de Hábitat mediante oficio 2-2022-24069 del 18 de noviembre de 2022

A su vez, mediante memorando interno 3-2022-7960 del 23 de diciembre de 2022 se hace la delegación a esta Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda para integrar el citado Comité Técnico Interinstitucional y el ejercicio de la secretaria técnica, conforme lo establece la Resolución 464 de 2022.

Para efecto, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría de Hábitat, en diciembre de 2002, posterior a la delegación, entrega en físico La sentencia del 19 de julio de 2012 emitida por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Bogotá relacionado con el expediente 25000231500020041050001(Carmen Rosa Vargas López y otros) relacionado con el proyecto urbanístico y constructivo Santa María del Campo Etapa I y II, como la sentencia en segunda instancia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera Subsección B del 24 de mayo de 2018 respectivamente.

En igual forma se recibió la sentencia del 9 de febrero de 2017 emitida por el Juzgado Sexto Administrativo del Circuito de Bogotá Sección Primera relacionado con el expediente 110013331006200500233500 (Ciro Alfonso Arena y otros) relacionado con el proyecto urbanístico y constructivo Santa María del Campo Etapa III fase I, como el pronunciamiento que resuelve la adición y aclaración de sentencia proferido por Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera Subsección B del 29 de julio de 2021 respectivamente.

Una vez revisados los citados documentos de entrada y los contenidos técnicos escritos, se procedió a convocar a los integrantes del Comité Técnico Interinstitucional para el cumplimiento a las Acciones de Grupo mencionadas, para lo cual se cita mediante los siguiente radicados a la instalación del Comité y adelantamiento de la sesión 01 para el día 17 de enero de 2023 a las entidades:

- 2-2023-919 IDIGER
- 2-2023-920 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION.
- 2-2023-915 SECRETARIA DE GOBIERNO.
- 2-2023-913 ALCALDIA LOCAL DE SUBA
- 2-2023-918 JURIDICA DISTRITAL
- Correo interno SUBSECRETARIA JURIDICA HABITAT.

De manera previa la Secretaria Distrital de Planeación como una de las actoras determinadas en los fallos, allegó mediante documento 2-2023-04080 del 12 de enero de 2023 su contextualización histórica sobre la discutida no competencia para seguimiento y visitas, manifestando si, estar disponible para apoyar lo necesario.

El día 17 de enero se adelantó la instalación y sesión N° 01 del Comité Técnico Interinstitucional para el cumplimiento a las Acciones de Grupo con radicados 25000231500020041050001 y 110013331006200500233500, referente a la Urbanización Santa María del Campo Etapas I, II, III, la cual contó con la participación del 100% de los integrantes, en donde a más de contextualizar la situación legal por parte de la Dra., Milena Guevara Triana Subdirectora de Investigaciones, se trataron temas de aspectos técnicos, como igualmente se solicitó a las entidades involucradas desde el inicio de la acción de grupo, indicar sobre informes adelantados y visitas entre otras, de donde se resalta que la Alcaldía Local de Suba realizó una visita general el año inmediatamente anterior y la SDP allegó documentos que tramitó con la Secretaría Jurídica Distrital indicando su no competencia frente a solicitudes determinadas por los fallos.

A partir de la sesión 01 y luego de haber sido acordado en esta, se procedió a solicitar a la Constructora Colpatria mediante documento 2-2023-4053 del 24 de enero de 2023 **“...SOLICITUD ENTREGA DE ESTUDIOS TÉCNICOS, LICENCIAS PARA EL REFORZAMIENTO Y CRONOGRAMA PARA LA INTERVENCIÓN. AGRUPACION RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL CAMPO ETAPA I, II Y ETAPA III.”**, para lo cual la Constructora Colpatria dio respuesta al Comité Técnico Interinstitucional mediante oficio 1-2023-5014 del 8 de febrero de 2022, documentos y anexos que han sido remitidos a todos y cada uno de los integrantes de este, para su revisión, evaluación y aportes sobre las propuestas y acciones que indica Colpatria estar adelantado para atender lo ordenado por el Juez.

Al mes de febrero de 2023 se solicitó a la Secretaria Jurídica Distrital de igual manera que los diferentes conceptos y estudios adelantados por otros actores contratados por la comunidad., como conceptos de entidades Distritales y del orden Nacional, sea remitidas al Comité Técnico Interinstitucional.

Se adelantó un comité extraordinario el 7 de marzo de 2023 de manera virtual para revisar lo relacionado con un posible desacato, en donde se plantearon las acciones que había adelantado la secretaria desde la conformación del Comité Técnico Interinstitucional para el cumplimiento a las Acciones de Grupo, así como, de las visitas que había realizado la Alcaldía Local, generándose un plan de acción general, insumos con los que la Jurídica Distrital dio respuesta al juez.

El 23 de marzo, previa convocatoria a entidades y a los representantes de las Agrupaciones I, II, y III, se realizó la sesión del comité en sitio, en donde luego de escuchar a Colpatria sobre lo que estaba realizando en términos de reparaciones generales para estar tendiendo lo ordenado por el juez, más no de fondo en cimentaciones o geotecnia, como el estar en proceso los estudios y recomendaciones para la Etapa III, se escuchó a los representantes (administradores) de las etapas, así como asistentes del Consejo de administración, al igual que se hizo un recorrido general exterior para conocer de primera mano la situación en campo.

Colpatria entregó documentación en dos AZ y CD en la reunión, la cual a la fecha, fue revisada y contrastada contra la que fuera radicada inicialmente en febrero de 2023 al comité, generándose un cuadro compilatorio y comparativo, el cual ya fue compartido al igual que los archivos digitales a todas y cada una de las entidades para su revisión y aporte.

A la fecha, internamente se está revisando en las entidades lo relacionado con la parte de geotecnia, al igual que este pendiente programa visita a sitio para mirar en detalle los estados de las viviendas afectadas y que se indicó por parte de Colpatria estar siendo atendidas, así mismo está pendiente la realización de la sesión 4 del comité, para poder tener retroalimentación de las entidades y poder buscar un pronunciamiento desde el comité hacia el constructor.

4. Pago sentencia 2019-00063 de la sociedad BUCHELI MONCAYO S.A.S

Desde la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda se hizo el envío del CDP No. 396 mediante memorando 3-2024-1231 del 16 de febrero del 2024 a la Subdirección Financiera, para dar cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de la referencia; sin embargo, el mismo fue devuelto por parte de Financiera bajo lo siguiente *“Se devuelve, toda vez que no adjuntaron la resolución que ordena el pago. Quedamos atentos a la misma para proceder.”*

En ese sentido, por parte de esta Subdirección se realizó el proyecto de resolución *“Por la cual se autoriza el pago de unas expensas en cumplimiento de la sentencia con No. de expediente 11001-33-34-003-2019-00063-01”* el cual se envía para su revisión, aprobación y firma.

Téngase presente que, como consecuencia del fallo de segunda instancia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, sección primera, Subsección B decidió:

“(…) 1.º) Modifícase el numeral segundo de la sentencia de 30 de septiembre de 2021, proferida por el Juzgado Tercero Administrativo del Circuito de Bogotá DC el cual quedará así: “SEGUNDO. Como restablecimiento del derecho, ordenase a la entidad

demandada, esto es, la Secretaría Distrital del Hábitat abstenerse de exigir el cobro de la sanción de multa impuesta en los actos administrativos demandados y, si ya recibió el pago respectivo por parte de la sociedad Bucheli Moncayo SAS, restituirle a la demandante dicha suma, la cual deberá ser actualizada al valor presente, conforme lo dispone la parte motiva de la presente providencia”

Esta Subdirección aplicó la fórmula para el cálculo del monto a pagar por parte de la Subsecretaria, según lo indicado en la sentencia.

VH		\$ 14.423.508			
ipc i	fecha en que se hizo el pago (4-2-2019)	101,18			
IPC F	mes anterior a la fecha ejecutoria de la sentencia (30-10-2023)	136,45			
	Formula:	VH * (IPC F/PCF I)			
		Vp (valor presente)	Vh (\$14,423,508) (IPC f 136,45/ IPC i 101,18)		
			1,34858668		
			\$ 19.451.351		

Mediante memorando 3-2024-2400 se solicitó a la Subsecretaria Jurídica la constancia de ejecutoria emitida dentro del proceso 2019-00063 relacionada con la BUCHELI MONCAYO S.A.S., sin que a la fecha se haya obtenido respuesta.

Servidor público		Jefe inmediato	
Firma		Firma	
Nombre	Carlos Daniels Jaramillo	Nombre	