



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

15

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, en cumplimiento de la
procedencia, diligenció el presente
documento que ingresa al archivo
de esta entidad.

Diana C. Arzón

AUTO No. 3611 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2016

“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 419, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 419 de 2008, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora ANA MARÍA LAMOUREUX en calidad de administradora del proyecto de vivienda **CAMINOS DE SANTA FE** ubicado en la Diagonal 182 N° 19 – 75 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas comunes y privadas, la investigación se desarrolló sobre el apartamento 603 de la torre 1 del citado inmueble, de propiedad de la señora GLORIA DUEÑAS DE LAMOUREUX, contra el **CONSORCIO CAMINOS DE SANTAFÉ** conformado por la sociedades **ARDILA GONZALEZ S.A.S.** hoy **LIQUIDADA**, identificada con Nit. **800.088.768-8** y cuyo liquidador es el señor **JUAN CARLOS ARDILA SERRANO** o quien haga sus veces, y la sociedad **CONSTRUCTORA AZUL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT 900.263.796-7** cuyo liquidador es el señor **Alejandro Jaramillo Castañeda**, o quien haga sus veces actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2014-11242 del 21 de febrero de 2014, Queja No. 1-2014-11242-10 (Folio.1 a 2).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que el **CONSORCIO CAMINOS DE SANTA FE**, está conformado por la sociedad **CONSTRUCTORA AZUL LTDA** hoy **CONSTRUCTORA AZUL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, con **NIT. 900.263.796-7**, representada legalmente por **ALEJANDRO CASTANEDA JARAMILLO** y la sociedad **ARDILA GONZÁLEZ S.A.S.**, identificada con Nit. **800.088.768.-8**, con su agente liquidador señor **JUAN CARLOS ÁRDILA SERRANO** o quien haga sus veces, siendo



AUTO No. 3611 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2016

Pág. 2 de 12

Continuación del Auto 3611 "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda de CAMINOS DE SANTA FE y el número de registro de enajenadora es el 2009130 (Folio 3).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 419 de 2008, mediante radicado No. 2-2014-13315 el 3 de marzo 2014, corrió traslado de la queja inicial a la constructora para que se manifestara respecto de cada uno de los hechos e indique si corregiría o no los mismos, señalándole un término de cinco (5) días (folio. 5).

Que las sociedades enajenadoras, no se pronunciaron, ni manifestaron respecto a los hechos objeto de la queja.

Que según lo dispuesto por el artículo 5° del Decreto distrital 419 de 2008, esta subdirección procedió a fijar fecha y hora para practicar la visita técnica, diligencia que se llevó a cabo el día lunes 9 de abril de 2014, a la que asistieron la señora GLORIA DUEÑAS DE LAMOUREUX en su calidad de propietaria del Apartamento 603 de la Torre 1 del proyecto de vivienda CAMINOS DE SANTA FE, y por la enajenadora asistió el señor JHON FORERO en su calidad de delegado, tal como consta en acta de visible a folio 8 del expediente, diligencia de la cual se elaboró el informe técnico No. 420 del 14 de abril de 2014 (folios 9 y 10 doble cara) que concluyó:

"HECHOS VERIFICADOS

(...)

1-Daños en ventanas

La quejosa denuncia que las ventanas y la puerta del balcón no ajustan correctamente. En visita se observa que la ventana de la alcoba auxiliar presenta pequeña luz, cuando se cierra el cuerpo deslizante, y debe acomodarse para ser ajustada. No se observó daño en la puerta del balcón, donde la quejosa informó que el hecho era eventual (imagen 2). En ninguno de los muros aledaños se observó humedad por filtración desde la ventana. La queja no reporta antecedentes de los hechos de la denuncia. Los eventuales daños en la ventanería no afectan las condiciones de habitabilidad. Su corrección es imputable a labores de mantenimiento.

2-Cambio de colores en baldosines del baño

*Se constata que la ducha del baño auxiliar presenta diferentes tonalidades en las baldosas del enchape, Las partes informan que el hecho es consecuencia de una reparación reciente-menos de un año-hecha por el enajenador en dicho enchape. El cambio de tonalidades en el enchape es una deficiencia constructiva en el marco de la garantía que no afecta las condiciones de funcionamiento de baño. Se califica como **afectación leve.**"*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría de Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
tiene a su cargo la ejecución de
los procedimientos de inspección,
vigilancia y control de vivienda
previstos en la Ley 66 de 1968,
Decreto Ley 2610 de 1979,
Decreto Ley 078 de 1987,
Decreto Nacional 405 de 1994,
Decreto Distrital 419 de 2008
y Decreto Distrital 121 de 2008.

Departamento de
Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

AUTO No. 3611 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2016

Pág. 3 de 12

Continuación del Auto 3611 "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

VALORACIÓN DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el Artículo 12 numeral 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, que reza: "12. Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente la de vivienda; fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo; y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda", el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 419 de 2008 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2° y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el Art. 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: "iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones"

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra el CONSORCIO CAMINOS DE SANTA FE, el cual está conformado por las sociedades enajenadoras CONSTRUCTORA AZUL



Continuación del Auto 3611 "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

LTDA hoy CONSTRUCTORA AZUL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, identificada con NIT. 900.263.796-7, representada legalmente por ALEJANDRO CASTANEDA JARAMILLO y la sociedad ÁRDILA GONZÁLEZ S.A.S., con Nit. 800.088.768.-8, quien fuera representada legalmente por el agente liquidador señor JUAN CARLOS ÁRDILA SERRANO o quien haga sus veces, responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda de CAMINOS DE SANTA FE.

2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, se deben identificar para el caso en concreto, los elementos descritos en el artículo 14 del Decreto 419 de 2008 relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es, la fecha de entrega del inmueble objeto de la queja, que para el caso en relación ocurrió el 26 de febrero de 2011 y que este Despacho tuvo conocimiento de los hechos objeto de queja el día 21 de febrero de 2014, cuando se colocó la queja.

3. Desarrollo de la actuación

La presente actuación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto, la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

"La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."¹ (Subrayas y negrillas fuera de texto)

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI. Jorge Arango Mejía.



Continuación del Auto 3611 "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."²

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 419 de 2008).

4. Análisis probatorio

Aclarado lo anterior, y teniendo en cuenta el acervo probatorio obrante en el expediente, más el estado actual de la sociedad enajenadora **CONSORCIO CAMINOS DE SANTAFÉ** conformado por las sociedades **CONSTRUCTORA AZUL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT 900.263.796-7 cuyo representante legal es el señor **Alejandro Jaramillo Castañeda**, o quien haga sus veces y la sociedad **ARDILA GONZALEZ S.A.S. LIQUIDADADA**, identificada con Nit. 800.088.768-8 cuyo liquidador es el señor **JUAN CARLOS ARDILA SERRANO** o quien haga sus veces, la cual se encuentra liquidada mediante acta N° 27 de Asamblea de Accionistas del 21 de noviembre de 2014, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad y fue inscrita el 26 de diciembre de 2014 bajo el No. 01898729 del

² Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



Continuación del Auto 3611 *“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

Libro IX, según consta en el informe de verificación de existencia y representación legal (Folio 11 doble cara),

Al respecto es necesario anotar, que cuando una empresa entra en proceso de liquidación de su patrimonio social, lapso durante el cual la sociedad conserva su personalidad jurídica para continuar con todos los actos tendientes a su inmediata liquidación, (inciso primero del artículo 222 del Código de Comercio) su existencia continúa latente, hasta tanto se apruebe la cuenta de liquidación final de liquidación, circunstancia que se registra en el Certificado de Cámara y Comercio.

En razón a la extinción de la personalidad jurídica o capacidad jurídica de las sociedades comerciales, el Consejo de Estado ha señalado lo siguiente:

“(…)

Para el caso de las sociedades mercantiles, el ordenamiento legal somete a inscripción ante las cámaras de comercio respectivas, entre otros actos, la constitución, reformas estatutarias y las escrituras de disolución y liquidación de las sociedades.

Es necesario distinguir la extinción de la personalidad en sí, es decir, la capacidad jurídica de la extinción, del substrato mercantil (patrimonio social). El término disolución se refiere en forma especial a la extinción de la personalidad, y al vocablo liquidación, a la extinción patrimonio social.

En este orden de ideas, se tiene que la sociedad es una persona jurídica con capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y, por consiguiente, para ser parte en un proceso, atributo que se conserva hasta tanto se liquide el ente y se apruebe la cuenta final de su liquidación, que es el momento en el cual desaparece o muere la persona jurídica.

Hechas las anteriores precisiones y toda vez que la parte actora, por haber ejercido actividad comercial estaba sometida al régimen probatorio del derecho mercantil, debía acreditar su existencia y representación legal mediante el correspondiente registro expedido por la cámara de comercio, en la que conste, entre otros aspectos, la constancia de que “la sociedad no se halla disuelta” (artículo 117 ibídem).”

Así las cosas, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, tiene la obligación de adelantar las actuaciones administrativas tendientes a determinar la responsabilidad administrativa frente a los enajenadores y constructores de vivienda urbana.



AUTO No. 3611 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2016

Pág. 7 de 12

Continuación del Auto 3611 *"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"*

Si bien es cierto, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, tiene competencia para adelantar actuaciones administrativas respecto de las sociedades que se encuentran en estado de liquidación, a partir del momento en que se aprueba o se inscribe la cuenta final de liquidación de la sociedad en la Cámara y Comercio, se entiende que desaparece o muere la persona jurídica, esto es, pierde su capacidad para ser sujeto de derechos y obligaciones, y por consiguiente, para ser parte en un proceso, razón por la cual no sería procedente para esta entidad continuar adelantando actuaciones contra un sujeto inexistente, tal es el caso de la sociedad investigada.

Así las cosas, esta Subdirección se halla frente a una imposibilidad jurídica y material de hacer pronunciamiento de fondo sobre los hechos investigados para valorar si existe o no mérito para interponer sanción, debido a la desaparición de la vida jurídica de la investigada.

Al respecto, la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia de 21 de julio de 1995, Magistrado Ponente: Dr. Rafael Romero Sierra, expediente núm. 4722, sostuvo:

"1. Las personas jurídicas, como las naturales, nacen y mueren; he ahí los extremos dentro de los cuales se considera que están dotadas de personalidad jurídica. En general, unas y otras gozan de los mismos atributos. Para no mencionar aquí sino lo necesario, todas ellas, mientras vivan, tienen cuando menos la capacidad de goce, es decir, son sujetos con aptitud para ser titulares de derechos. (...).

(...)

Así, a diferencia de las personas naturales, las sociedades comerciales deben saber cuándo perecen; la duración de su vida no puede estar en el limbo; la ley exige, por el contrario, que se conozca cuándo ocurrirá su extinción; más aún: que se sepa desde su propio nacimiento -y no aproximadamente sino con toda certeza-, comoquiera que entre los requisitos que enuncia para su constitución está el de que se exprese "La duración precisa de la sociedad" (art. 110, numeral 9, del Código de Comercio).

Porque ello es así, y porque además la ley enlista expresamente como causal de disolución el hecho del "vencimiento del término previsto para su duración" (art. 218, numeral 1, in fine), se creyó en un momento dado que la sociedad quedaba literalmente extinguida allí mismo; pensábase, ciertamente, que fenecía de un solo golpe, pues el significado mismo de "disolver", así lo indicaba. Criterio que, sin embargo, no satisfacía del todo, porque entonces quedaba sin explicar, entre otras cosas, cómo aun después se notaba la existencia de los órganos de la sociedad; ¿que sólo era para efectos de liquidarse? Convenido; pero lo evidente es que seguían operando. Y no explicaba, asimismo, que fuera la propia ley la que



Continuación del Auto 3611 "*Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo*"

la mirase con personalidad jurídica, señalando que, a despecho de su disolución, "conservará capacidad jurídica" (Art. 222 del mismo Código), aunque fuere únicamente para los actos necesarios a su inmediata liquidación; y que pensarse en relación con el deber que tiene el liquidador de "continuar y concluir las operaciones sociales pendientes al tiempo de la disolución" (Art. 232 ejusdem).

Fue preciso, así, admitir que tras la disolución, la sociedad entraba en un período de supervivencia; que la disolución no era el propio fin de la persona jurídica, sino apenas el comienzo del fin, desde luego que se la veía entrar en una especie de letargo, porque evidentemente se producía una alteración profunda en su trasiego vital, en particular porque, agotado su objeto social, ya no disponía de una capacidad vigorosa sino restringida; simplemente vivía para morir, esto es, para liquidarse. **Entendiéndose entonces que la verdadera y propia extinción de la sociedad ocurría a partir de la liquidación total de la misma.**

Criterio que prohió esta Corporación al sostener desde hace largo tiempo que la liquidación de la sociedad "es un estado legal de su existencia" (XLII, 614)", y que "en tanto que la liquidación no haya concluido, el ser moral, la sociedad, subsiste activa y pasivamente, para los terceros y para los asociados" (XLV, 760)." (resaltado es de la Sala).

Por otra parte, el artículo 633 del Código Civil define la persona jurídica como "...una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial y extrajudicialmente..."; siendo indispensable para que nazca a la vida jurídica la constitución de la escritura pública y así surgir con todos sus atributos que la individualizan en sus relaciones jurídicas y económicas; entonces, el fenecimiento de dicha persona puede ocurrir por el fenómeno de la liquidación de la sociedad, del cual una vez inscrita en el registro mercantil la cuenta final de liquidación desaparece del mundo jurídico la sociedad, y por ende todos sus órganos de administración y de fiscalización si existieren, desapareciendo así del tráfico mercantil como persona jurídica, teniendo como consecuencia que en ninguna forma pueda continuar actuando o bien ejerciendo derechos y adquiriendo obligaciones.

Ahora bien, el artículo 256 del Código de Comercio³, referente a la persona que actuó como liquidador de la sociedad, debe responder por las situaciones atinentes a su

³ Código de Comercio: "**Artículo 256-** Las acciones de los asociados entre sí, por razón de la sociedad y la de los liquidadores contra los asociados, prescribirán en cinco años a partir de la fecha de disolución de la sociedad.

Las acciones de los asociados y de terceros contra los liquidadores prescribirán en cinco años a partir de la fecha de la aprobación de la cuenta final de la liquidación."



Continuación del Auto 3611 "*Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo*"

administrada en lo atinente al proceso liquidatorio, es así que terceros podrán iniciar actuaciones contra los liquidadores en razón de su gestión como liquidador a partir de la fecha de la aprobación de la cuenta final de la liquidación y hasta cinco años so pena de operar el fenómeno de la prescripción.

Entonces, una vez finiquitado el proceso de liquidación de la sociedad mediante la inscripción de la cuenta final de liquidación, el ente social deja de tener existencia jurídica y capacidad para adquirir derechos y obligaciones. En consecuencia, no hay persona jurídica contra quién hacer efectiva las manifestaciones de la administración y por ende a quién imputarle el posible incumplimiento normativo objeto de la queja. En consecuencia, no es dable que el Despacho continúe surtiendo el trámite administrativo previsto en el Decreto Distrital 419 de 2008.

En consecuencia, en ejercicio de las facultades de Inspección Vigilancia y Control sobre los enajenadores de Vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con la investigación administrativa contenida en el Decreto Distrital 419 de 2008, adelantada contra **CONSORCIO CAMINOS DE SANTAFÉ** conformado por las sociedades **CONSTRUCTORA AZUL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT 900.263.796-7** cuyo representante legal es el señor **Alejandro Jaramillo Castañeda**, o quien haga sus veces y la sociedad **ARDILA GONZALEZ S.A.S. LIQUIDADA**, identificada con **Nit. 800.088.768-8** cuyo liquidador es el señor **JUAN CARLOS ARDILA SERRANO** o quien haga sus veces, está última al hallarse liquidada, no existe jurídicamente y por lo tanto cesaron sus obligaciones frente a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se ordenará por parte de esta Subdirección, el cierre de la investigación administrativa, ordenándose el archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente No. 1-2014-11242-10.

No obstante lo anterior, en relación con la oportunidad para imponer sanciones que tiene esta Subdirección, la misma está sujeta a unos términos, en tal virtud, el Despacho debe tener en cuenta la fecha de la entrega del inmueble que data del 26 de febrero de 2011 y la fecha en la que se presentó la queja para conocimiento de esta Subdirección, que fue el 21 de febrero de 2014, a fin de determinar la oportunidad para imponer sanción de conformidad con los términos dispuestos por el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008 que dispone:

"ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones. - Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección,

cl



Continuación del Auto 3611 "*Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo*"

Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

(...)"

En consecuencia y con todo lo anterior, dentro de la presente actuación administrativa adelantada por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, de acuerdo con la fecha de entrega del inmueble objeto de queja y materia de investigación, es evidente que el hecho catalogado como deficiencia constructiva calificada como leve "2. *Cambio de colores en baldosas de baño*", deficiencias constructivas, se les debe aplicar el fenómeno de la pérdida de oportunidad, en el entendido que es el término de un año que dispone la norma citada para poner en conocimiento de esta Subdirección los hechos a investigar, y teniendo en cuenta que la queja se presentó ante esta entidad el 21 de febrero de 2014 bajo radicado No. 1-2014-11242-10 cuando ya había transcurrido dos (2) años, once (11) meses y veintiún (21) días, sin que se hubiera puesto el hecho en conocimiento de este Despacho, con lo cual se sobrepasó el término para estas deficiencias, de acuerdo con la fecha de entrega del inmueble a su propietario, esto es, 26 de febrero de 2011. (Folios 8 y 9).

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, el informe técnico que obran en el proceso, y en consideración al tiempo transcurrido, más que suficiente para haber dado cabal cumplimiento a la intervención de los hechos narrados por la quejosa, lo procedente para el caso bajo estudio, es abstenerse de abrir investigación a la sociedad enajenadora y ordenar el archivo del expediente, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, en contra de **CONSORCIO CAMINOS DE SANTAFÉ** conformado por la sociedades **ARDILA**



Continuación del Auto 3611 *"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"*

GONZALEZ S.A.S. hoy **LIQUIDADA**, identificada con Nit. **800.088.768-8** y cuyo liquidador es el señor **JUAN CARLOS ARDILA SERRANO** o quien haga sus veces, y la sociedad **CONSTRUCTORA AZUL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT **900.263.796-7** cuyo liquidador es el señor **Alejandro Jaramillo Castañeda**, (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en el numeral 4 Análisis probatorio y conclusiones de la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la presente investigación administrativa radicada bajo número 1-2014-11242-10, y cuyo enajenador era el **CONSORCIO CAMINOS DE SANTAFÉ** conformado por las sociedades, **CONSTRUCTORA AZUL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT **900.263.796-7** cuyo liquidador es el señor **Alejandro Jaramillo Castañeda**, (o quien haga sus veces) y la sociedad **ARDILA GONZALEZ S.A.S. hoy LIQUIDADA**, identificada con Nit. **800.088.768-8** y cuyo liquidador es el señor **JUAN CARLOS ARDILA SERRANO** o quien haga sus veces por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de este auto al **CONSORCIO CAMINOS DE SANTAFÉ** conformado por la sociedad **ARDILA GONZALEZ S.A.S. hoy LIQUIDADA**, identificada con Nit. **800.088.768-8** y cuyo liquidador es el señor **JUAN CARLOS ARDILA SERRANO** (o quien haga sus veces) y **CONSTRUCTORA AZUL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT **900.263.796-7** cuyo liquidador es el señor **Alejandro Jaramillo Castañeda**, (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo a la señora **GLORIA DUENAS DE LAMOUREUX**, en calidad de propietaria del apartamento 603 de la Torre 1 del Conjunto Residencial **CAMINOS DE SANTA FE** de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria y se ordena su archivo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3611 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2016

Pág. 12 de 12

Continuación del Auto 3611 "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los doce (12) días del mes de diciembre de dos mil dieciséis (2016).

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Mariela González Robles Contratista- SICV *MR*
Revisó: Robertson Gioncarlo Alvarado Camacho - Contratista - SICV. *RAC*