



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



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, hace constar que la
presente fotocopia coincide
con el original que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Dionisio Pinzón

AUTO No. 2088 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2016

“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa 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 de las atribuciones conferidas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo Distrital 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, asumió conocimiento de la queja presentada por el señor Alejandro Velez en su condición de propietario del apartamento 304 de la calle 66 Bis No. 4-46 de esta ciudad, en donde da cuenta de presuntas irregularidades en el inmueble contra la sociedad enajenadora LASCAUX CONSTRUCCIONES S A S con NIT. 900.399.944-5 representada legalmente por MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE(o quien haga sus veces), a la cual le correspondió el radicado No. 1-2015-24056-1 del 17 de abril de 2015. (folio 1).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC con el que cuenta la entidad, se constató que la responsable del proyecto en cuestión es la sociedad enajenadora LASCAUX CONSTRUCCIONES S A S con NIT. 900.399.944-5 representada legalmente por MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE(o quien haga sus veces), a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2012072.

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 419 de 2008, a través de oficio con radicado No. 2-2015-25524 del 23 de abril de 2015 (folio 4), se procedió a correr traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que se pronuncie al respecto e indique si daría o no solución a los hechos motivo de queja.

Que la sociedad enajenadora mediante radicación No.1-2015-29239 del 8 de mayo de 2015 (folio 5), contesto manifestando lo siguiente:

Que el apartamento 301 fue entregado el día 13 de febrero de 2014. Que tuvieron conocimiento de la ruptura del vidrio y que informaron que el vidrio no estaba dentro de las garantías que la constructora da a los propietarios, pero que contactarían al contratista de los vidrios para que ayudara en la solución.

il



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, hace constar que la
presente fotocopia coincide
con el original con el
documento que aparece en
los archivos de esta Entidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2088 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2016

Hoja No. 2 de 6

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

Y que el propietario nunca se contactó con ellos. Quieren dejar claro que a pesar que las garantías del quejoso ya se le han vencido están dispuestos a ayudar con las baldosas fisuradas. Que están atentos ya que siempre han estado en disposición de colaborarle al señor Vélez.

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5º párrafo 1º del Decreto Distrital 419 de 2008, esta Subdirección estimó necesaria una visita de carácter técnico, la que se llevó a cabo el día 14 de julio de 2015 a la que asistieron las partes y se generó el informe de Verificación de hechos No. 16-241 del 14 de marzo de 2016 (Folio 27), suscrito por el Arquitecto Mauricio Cepeda A. que concluyó:

“..... El expediente que nos ocupa se centra en la inconformidad relacionada con la siguiente apreciación por parte del propietario: “errores de instalación en el vidrio de la división de la ducha”. Al respecto se procedió a verificar las características constructivas y de instalación de la división de la cabina del baño, se trata de una división de vidrio templado de seguridad, que se desliza mediante guías en aluminio antioxidante por un riel apoyado en sus extremos por el lado más largo de la cabina. El riel se encuentra provisto en uno de sus costados con un tope que impide el impacto de la división móvil contra la superficie del muro..... Las evidencias registradas en la visita comprueban que la cabina solo cuenta con la división fija en buen estado y las guías denotan fracciones del vidrio fracturado. En consecuencia de lo anterior, se establece que las características externas evidenciadas al momento de la inspección no permiten determinar irregularidades en la instalación, así mismo no es posible comprobar las condiciones de manipulación y uso a la que se ha visto sometido este elemento, razón por la cual no es posible imputar deficiencia que incurra en afectación al enajenador.”

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 numeral 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital 419 de 2008 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y



AUTO No. 2088 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2016

Hoja No. 3 de 6

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

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

La suscrita Subdirectora de Inspección y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide con su borrador con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

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 toma de 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 en el 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 artículo 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 actuación administrativa contra la contra la sociedad enajenadora LASCAUX CONSTRUCCIONES S A S con NIT. 900.399.944-5 representada legalmente por MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE(o quien haga sus veces).

2. Oportunidad

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento, es identificar para el caso en concreto, los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008 relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es, la fecha de entrega del inmueble o zonas comunes en cuestión y el momento de presentación de los hechos puestos en conocimiento de este Despacho. En este sentido, se pudo constatar que la fecha de entrega del inmueble fue el 13 de febrero de 2014 y la queja que dio origen a esta actuación data del día 17 de abril de 2015.

3. Desarrollo de la actuación

La presente investigación 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



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, hace constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que se encuentra en
los archivos de esta Entidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2088 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2016

Hoja No. 4 de 6

D) Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"

jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

"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 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; 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 surtida hasta esta instancia se adelantó en cumplimiento a los decretos distritales y demás normas específicas para la materia. Igualmente se observó el procedimiento que las mismas establecen en cuanto a la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la oportunidad de participar en la práctica de las visitas técnicas, como medio de prueba.

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI'. Jorge Arango Mejía.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

AUTO No. 2088 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2016

Hoja No. 5 de 6

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

La suscrita Subdirectora de Inspección y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotocopia coincide en su contenido con el expediente que se encuentra en los archivos de esta Entidad.

Diana C. Pinzón

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 atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital 419 de 2008.

4. Análisis probatorio y conclusión

Aclarado lo anterior, revisado el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa y teniendo en cuenta el informe emitido por el área técnica, es pertinente señalar que los hechos puestos en conocimiento de este Despacho, fueron constatados y se evidenció que los mismos no constituyen deficiencia Constructiva o desmejoramiento de especificaciones atribuibles a la sociedad enajenadora.

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto Distrital 419 de 2008 contra la sociedad enajenadora LASCAUX CONSTRUCCIONES S A S con NIT. 900.399.944-5 representada legalmente por MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE(o quien haga sus veces). En consecuencia, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa contra la misma, en atención a lo preceptuado en el artículo sexto del Decreto Distrital 419 de 2008 y ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, a la sociedad enajenadora LASCAUX CONSTRUCCIONES S A S con NIT. 900.399.944-5 representada legalmente por MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE(o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en el numeral 4. *Análisis probatorio y conclusión* de la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora LASCAUX CONSTRUCCIONES S A S con NIT. 900.399.944-5 representada legalmente por MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE(o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor Alejandro Vélez en su condición de propietario del apartamento 304 de la calle 66 Bis No. 4-46 de esta ciudad.

8



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

La suscrita, en cumplimiento de las funciones de la Subsecretaría de Inspección y Control de Vivienda, ha de constar que la presente copia coincide con su documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

AUTO No. 2088 DE SEPTIEMBRE 27 DE 2016

Hoja No. 6 de 6

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

Diana Pinzón

ARTÍCULO CUARTO: 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, los cuales podrá interponer por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días 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 literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria y ordena el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los veintisiete días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016).

Diana Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jesús Eduardo Alfonso González. – Abogado Contratista SICV.
Revisó: Juan Francisco Calderón Huertas – Abogado Contratista SICV.