

AUTO No. 90 DE 03 DE MARZO DE 2017

Página 1 de 11

"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 atribuciones conferidas en los Decretos Leyes 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 el conocimiento de la queja presentada por el señor CARLOS ACOSTA MARTIN, en su condición de propietario del apartamento 503 del proyecto de vivienda EDIFICIO PARQUE 160 (antes EDIFICIO AGUA), ubicado en la carrera 20 No. 160-08 de esta ciudad, por presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble, contra la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA Y VENDEDORA DEL EDIFICIO AGUA S.A.S. - LIQUIDADA, identificada con Nit. 900.372.979-5, representada legalmente por el señor HERNANDO GIL GARAY (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2014-79272 de 28 de noviembre de 2014, Queja No. 1-2014-79272-1 (folios 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 es la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA Y VENDEDORA DEL EDIFICIO AGUA S.A.S. - LIQUIDADA, identificada con Nit. 900.372.979-5, a la que le fue otorgado el registro de enajenación N° 2011019 (folios 2 y 63), cuyo estado se encuentra cancelado.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 419 de 2008, mediante comunicación obrante a folio 4 del expediente, se corrió traslado de la copia de la queja a la sociedad enajenadora, para que en un término de cinco (5) días hábiles se manifestara respecto de los hechos materia de investigación.

Que mediante radicado No. 1-2014-82530 de 11 de diciembre de 2014, el señor HERNANDO GIL GARAY, en calidad de Representante Legal de la sociedad enajenadora, se manifestó respecto a los hechos objeto de la queja, entre otros en los siguientes términos (folios 5 a 13):



AUTO No. 90 DE 03 DE MARZO DE 2017

Página 2 de 11

La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que le presente fotocopia de este auto en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

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

"(...) atendiendo a su solicitud se programo (sic) visita de revisión de la cubierta del apartamento 203 (sic) del edificio parque 160 para el día 11 de Diciembre de 2014 y revisión interna del apartamento el día 16 de Diciembre del 2014 (...)"

Que acorde con lo anterior, por medio de radicado No. 1-2014-85349 de 23 de diciembre de 2014, el Representante Legal de la sociedad enajenadora allegó nueva comunicación en la que manifestó (folios 14 a 22):

"(...) el día 16 de Diciembre de 2014, nos reunimos en el Apartamento 503..., para adelantar la Inspección del apartamento y realizar los trabajos que se necesitaran. A continuación detallamos a usted el informe de lo encontrado siguiendo el orden de los reclamos presentados por el Sr Acosta en la comunicación radicada a ustedes:

1. La cubierta del edificio se entrego (sic) en buen estado bajo las especificaciones de Eternit para las cubiertas inclinadas y con la impermeabilización requerida (...). Durante los 2 años de funcionamiento de la cubierta no se han presentado reclamaciones por parte de la administración y se ha realizado el mantenimiento preventivo por parte de la garantía (1 año). El 11 de Diciembre del 2014 se realizo (sic) la visita e inspección de la cubierta del Apt (sic) 503 ... y encontramos las siguientes anomalías:

- 1. La cubierta fue intervenida por personal ajeno a nuestra empresa (...).*
- 2. Los sifones de piso se encuentran obstaculizados con basura y residuos (...).*

(...)

- 3. Las ventanas están muy bien instaladas por parte de la empresa Ventanales SAS (...).*
- 4. El ducto del baño se encuentra rematado en cubierta (...).*

(...)

6. Después de revisar el apartamento y teniendo en cuenta que durante los 4 días anteriores a la visita (diciembre 12, 13 14 y 15) se presentaron torrenciales aguaceros en esta zona de Bogotá, NO se encontró evidencia alguna de estrada de agua al apartamento, ni en los pisos de laminado de madera, ni en los muebles de sala y alcoba (...).

(...)

- 8. Se reviso (sic) la cerámica del baño y la cocina y no se encontró ningún problema (...).*
- 9. Se reviso (sic) el mesón del lavaplatos y no se encontró problema alguno (...).*

(...) después de realizar la revisión y estando e toda la disposición de realizar todos los arreglos que se necesitan, no encontramos un solo ítem que ameritara nuestra intervención

(...).

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5º del Decreto 419 de 2008, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico, por lo cual mediante documentos obrantes a folios 23 y 24 del expediente,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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

AUTO No. 90 DE 03 DE MARZO DE 2017

Página 3 de 11

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

se enviaron comunicaciones tanto a la sociedad enajenadora, como al quejoso, con el propósito de indicarles la fecha y hora de la práctica de la diligencia, la cual se realizó el 25 de marzo de 2015, con la presencia del señor CARLOS ACOSTA MARIN, en condición de propietario del bien inmueble, y del señor HERNANDO GIL GARAY, en calidad de Representante Legal de la sociedad enajenadora; situación que fue plasmada en el Acta de Visita Técnica visible a folio 25 del expediente.

Que como consecuencia de la visita técnica realizada, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 15-327 de 31 de marzo de 2015 (folios 26 a 38), en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS

Se constatan solo los hechos que persisten o que no han sido recibidos a satisfacción por el propietario.

1. Mesón del lavaplatos

Se verifican las condiciones del mesón del lavaplatos encontrándose que no presenta desnivel alguno y que no se evidencia deterioro o desgaste diferente a lo normal del uso. No se establece la existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

2. Fijación del lavadero

El lavadero entregado es de fibra de vidrio, se encuentra soportado por un elemento en ángulo y no cuenta con mueble, condiciones que el propietario no considera aptas para el tipo de vivienda adquirido. Por otra parte el propietario reclama que no le fueron entregadas las llaves de lavadoras, por lo que fueron instaladas por su cuenta. Toda vez que en las especificaciones aportadas al expediente de radicación de documentos no se detalla en tipo de lavadero y sus condiciones de instalación, ni tampoco se encuentran ofrecidas las llaves de lavadoras, no es posible establecer la existencia de desmejoramiento de especificación.

3. Calentador de paso

Denuncia el propietario que el calentador de paso le fue entregado sin batería, por lo que inicialmente no pudo ser utilizado. A la fecha el calentador se encuentra en funcionamiento, por lo que no existe deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

4. Oquedad en cerámicas

Al realizar prueba acústica sobre las piezas de cerámica instaladas en muros y pisos se percibe una sensación de oquedad la cual se puede deber a carencia de material de pega o pérdida de adherencia de la misma, lo que constituye una deficiencia constructiva, asociada al proceso de instalación del acabado, por lo que se califica como afectación grave que contraviene el Código de la Construcción de Bogotá:

ARTÍCULO B.10.3.2. Enchapes.



La suscrita Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente fotografía concuerda con su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

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

En este artículo se presentan los requisitos mínimos para los enchapes en edificaciones, en todo caso debe buscarse la mejor adherencia a la edificación para evitar en lo posible su desprendimiento bajo cargas excepcionales. Este hecho se constató en el patio de ropas y en baño de alcobas.

5. Plomo de los muros

Utilizando una llana se determina el plomo de los muros en varios puntos del apartamento, observándose la presencia de pequeñas luces asociadas a algún tipo discontinuidad de los acabados y no necesariamente al desplome de los muros. A este respecto el constructor acredita la realización de arreglos locativos, según el acta arriba mencionada. No se establece la existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

6. Humedades

Se denuncia la presencia de humedades en marcos de las ventanas y en muros por filtraciones a través de la cubierta, sin embargo durante la diligencia no se evidencia la existencia de humedades activas. A este respecto el constructor acredita la realización de arreglos locativos, según el acta arriba mencionada. No se establece la existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

7. Acabados de closet

Se manifiesta inconformidad por el desajuste de puerta y cajones del closet. Aunque la sociedad enajenadora realizó ajustes de carpintería, como consta en el acta de arreglos locativos de fecha 25 de septiembre, se observa que los cajones y la puerta del closet se encuentran descuadrados. Sin embargo, considerando el tiempo transcurrido desde la intervención (más de 1 año), en los términos del Decreto 419 de 2008, no se atribuye le hecho a una deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

8. Rejillas de ventilación en zona social

Indica el propietario que el tamaño y diseño de las rejillas de ventilación instaladas en el área social, permiten la filtración de aguas lluvias hacia el interior del inmueble, deteriorando el piso en madera.

Efectuada la inspección, no se evidencia deterioro del piso de madera por presencia de agua. Considerando lo anterior y teniendo en cuenta que se deben garantizar las condiciones de ventilación del recito por exigencia de Gas Natural E.S.P., no se establece existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

9. Fisuras

Fisura por dilatación en muro de la escalera. Según el propietario, la misma se manifestó a raíz de una intervención realizada en el apartamento vecino. Los propietarios atribuyen esta intervención a la sociedad constructora.

Fisura por dilatación en esquina de muro de la alcoba, por los movimientos normales de la edificación.



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

A este respecto el constructor acredita la realización de arreglos locativos, según el acta arriba mencionada, trabajos entregados el 25 de septiembre de 2013. Toda vez que no se establece que los hechos se hayan vuelto a presentar dentro del año siguiente a la intervención y considerando que no se evidencia compromiso de elementos estructurales, se establece, en los términos del decreto 419 de 2008, que su corrección corresponde a una labor de mantenimiento por parte del propietario, tal como lo dispone el Código de la Construcción de Bogotá:

Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES ARTÍCULO A.3.5.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.

PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.

10. Acabados techo de alcobas

No se evidencian humedades en el techo de la alcoba, que fue intervenido por el propietario. No existe deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

11. Desprendimiento de pirlan alcoba

Considerando del tiempo de entrega del inmueble, la fijación del pirlán suelto obedece a una labor de mantenimiento por parte del propietario, tal como lo dispone la Sección A.3.5 del Código de la Construcción de Bogotá, ya mencionada.

12. Estado de la cubierta

Aunque no se manifiestan filtraciones provenientes de la cubierta construida en teja de eternit, es evidente que se han realizado intervenciones en la misma consistentes en la aplicación de productos de impermeabilización y sellamiento de fisuras.

Considerando el tiempo transcurrido desde la entrega del inmueble, el desconocimiento de las condiciones iniciales de entrega y de las intervenciones realizadas por la administración, no es posible atribuir las condiciones actuales de la cubierta a problemas constructivos.

En estas condiciones, no se establece existencia de deficiencia constructiva.

13. Entre piso de madera

El propietario manifiesta inconformidad por las condiciones del entre piso en madera y las escalera de madera de acceso al mismo. A este respecto es preciso aclarar que se trata de una obra adicional de modificación, solicitada por el propietario y ejecutada por el constructor como un acuerdo de voluntades, por fuera de lo estipulado y ofrecido en el expediente de radicación de documentos.

Por tal razón, el tema no se trata dentro de este expediente.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

por de Bogotá
Distrital del Hábitat
Secretaría de Inspección,
Plancha y Control de Vivienda

Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia coincide
con el contenido con el
original que reposa en los
archivos de esta Entidad.

no C. Pinzon

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente actuación coincide
en su contenido con el
que reposa en los
libros de esta Entidad.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 90 DE 03 DE MARZO DE 2017

Página 6 de 11

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

En cuanto al ofrecimiento de un entrepaño para el estudio y un pedestal para el lavamanos, en las especificaciones técnicas y planos aportados en el expediente de radicación de documentos no se detallan, por lo que no es posible calificar la falta de estos elementos como desmejoramiento de especificación. (...)

Que posteriormente, el señor CARLOS ACOSTA MARTIN, mediante correo electrónico al que le fue asignado el radicado No. 1-2015-22449 de 10 de abril de 2015 (folios 39 a 53), adjunta varios archivos que dan cuenta que se habían realizado solicitudes al Representante Legal de la sociedad enajenadora, previas a la presentación de la queja que dio origen a la presente actuación administrativa, relacionadas con las presuntas irregularidades existentes en el inmueble objeto de la queja.

Que de la misma forma, a través de correo electrónico al que le correspondió el radicado No. 1-2016-03531, el señor CARLOS ACOSTA MARTIN solicitó a este Despacho se le informara sobre el estado del proceso (folios 54 a 56). En ese sentido, mediante radicado No. 2-2016-08996 de 11 de febrero de 2016 (folio 57), esta Subdirección atendió la petición allegada por el quejoso, informándole a cerca de las actuaciones administrativas adelantadas e indicándole de forma errónea que se había expedido el “Auto No. 421 del 11 de febrero de 2015”

Que acorde con lo anterior, como en la respuesta emitida por este Despacho (folio 57) contiene un error formal, por cuanto de manera equivocada se indicó sobre la emisión del “Auto No. 421 del 11 de febrero de 2015”, conviene traer a colación el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, que al respecto refiere:

“ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”

De ese modo, esta Subdirección manifiesta de forma expresa que el error de digitación o transcripción contenido en el documento con radicado 2-2016-08996 de 11 de febrero de 2016 (folio 57), consistente en incorporar de manera errónea información referente a la expedición del “Auto No. 421 del 11 de febrero de 2015”, se corrige a través del presente acto administrativo en los términos de la norma antes transcrita. Por tal razón, este Despacho considera oportuno precisar que con relación al expediente No. 1-2014-79272



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
Secretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
Página 7 de 11
La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, al constatar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

AUTO No. 90 DE 03 DE MARZO DE 2017

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

de 28 de noviembre de 2014 (Queja No. 1-2014-79272-1), no se ha proferido auto distinto al que constituye el presente acto administrativo.

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 (5) o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el artículo 12, 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 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 sociedad enajenadora CONSTRUCTORA Y VENDEDORA DEL EDIFICIO AGUA S.A.S. - LIQUIDADADA, identificada con Nit. 900.372.979-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor HERNANDO GIL GARAY.



AUTO No. 90 DE 03 DE MARZO DE 2017

Página 8 de 11

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

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

2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso concreto se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14° del Decreto 419 de 2008, relativos a la oportunidad para imponer sanciones. De ese modo, la fecha de entrega del bien inmueble en cuestión ocurrió el 7 de abril de 2013 y el momento de conocimiento por parte de este Despacho de los hechos objeto de queja sucedió el 28 de noviembre de 2014.

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 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,

¹ Sentencia T-020 de 10 de febrero de 1998, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 90 DE 03 DE MARZO DE 2017

Página 9 de 11

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

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 del informe de verificación de los hechos, como medio de prueba.

Con fundamento en lo anterior, 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

Este Despacho considera de suma importancia reiterar que de conformidad con la información que reposa en el expediente (folios 63 a 65) y en 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 de vivienda EDIFICIO PARQUE 160 (antes EDIFICIO AGUA), es la sociedad CONSTRUCTORA Y VENDEDORA DEL EDIFICIO AGUA S.A.S. - LIQUIDADA, identificada con Nit. 900.372.979-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor HERNANDO GIL GARAY. En tal sentido, en la presente actuación administrativa, esta Subdirección únicamente es competente para adelantar las gestiones correspondientes en contra de la sociedad responsable de la enajenación del proyecto de vivienda, que para el caso particular se verificó que es la aludida sociedad enajenadora, la que a su vez gestionó la "radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda" ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, conforme se evidencia en el expediente No. 400020110048 de 16 de febrero de 2011 que reposa en los archivos de esta Entidad.³

Aclarado lo anterior, esta Subdirección debe señalar que a pesar de la información contenida en el Informe de Verificación de Hechos y demás antecedentes expuestos, se constató que de conformidad con el certificado de existencia y representación legal obrante a folios 66 y 67

³ El número del expediente de Radicación de Documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, consta en el Informe de Verificación de Hechos No. 15-327 de 31 de marzo de 2015 (folios 26 a 38).



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
Secretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente folio fue diligenciado
en su contenido con el
documento que reposa en los
expedientes de esta Entidad.

AUTO No. 90 DE 03 DE MARZO DE 2017

Página 10 de 11

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

del expediente, la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA Y VENDEDORA DEL EDIFICIO AGUA S.A.S. se encuentra liquidada, hecho que se realizó mediante Acta No. 007 de la Asamblea de Accionistas del 31 de diciembre de 2014, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad y que fue inscrita el 31 de marzo de 2015 bajo el No. 01926410 del libro IX. En consecuencia, en atención a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá la sociedad se encuentra liquidada, situación que la imposibilita para ejecutar operaciones en desarrollo de su objeto, toda vez que ya no es una persona jurídica capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, conforme se deduce del contenido de las normas consagradas en el inciso primero de los artículos 222 del Código de Comercio y 633 del Código Civil.

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no resulta procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto 419 de 2008, contra la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA Y VENDEDORA DEL EDIFICIO AGUA S.A.S., identificada con Nit. 900.372.979-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor HERNANDO GIL GARAY, toda vez que fue liquidada, por lo cual no existe sujeto pasivo contra el cual continuar la respectiva investigación. En consecuencia y en armonía con lo establecido en el artículo 6° del Decreto Distrital 419 de 2008, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora y ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA Y VENDEDORA DEL EDIFICIO AGUA S.A.S. - LIQUIDADADA, identificada con Nit. 900.372.979-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor HERNANDO GIL GARAY, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comuníquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA Y VENDEDORA DEL EDIFICIO AGUA S.A.S. - LIQUIDADADA, identificada con Nit. 900.372.979-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor HERNANDO GIL GARAY, en esta ciudad.

Publi



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 90 DE 03 DE MARZO DE 2017

Página 11 de 11

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

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor **CARLOS ACOSTA MARTIN**, en su condición de propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 503 del proyecto de vivienda EDIFICIO PARQUE 160 (antes EDIFICIO AGUA), en esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente auto proceden los recursos de reposición ante este Despacho, y de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales se podrán 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 el literal i del 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

Dado en Bogotá D.C., a los tres (03) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017).

Diana Carolina Pinzón Velásquez

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Diego Fernando Hidalgo - Contratista SICV*
Revisó: *Robertson Giancarlo Alvarado Camacho - Contratista SICV*

Faint, illegible text in the upper left quadrant.

Faint, illegible text in the middle left quadrant.

Faint, illegible text in the upper right quadrant.

Faint, illegible text in the middle right quadrant.

Faint, illegible text in the lower right quadrant.

Faint, illegible text in the bottom right quadrant.

Faint, illegible text in the lower left quadrant.

Faint, illegible text in the bottom left quadrant.