

Bogotá D.C.

Señor (a)

DANIEL BERNARDO LOZANO ESPITIA
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)
CONSTRUECKO S.A.S.
900.190.301-0
Ciudad

Referencia: Aviso de Notificación

Respetado (a) Señor (a):

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y habiendo transcurrido cinco (5) días posteriores al envío de la citación de notificación personal (Radicación 2-2016-88529 SDHT), la cual fue DEVUELTA mediante la guía número 7022267452 de la empresa MC MENSAJERÍA, sin que se haya hecho presente a surtir notificación personal del mencionado acto administrativo, y habiéndose enviado notificación por aviso y siendo devuelta por la empresa SURENVÍOS, se procede a la siguiente notificación:

AVISO

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat expidió **El Auto No. 3608 del 12/7/2016**.

El Auto mencionado se encuentra publicado en la cartelera de notificaciones de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat ubicada en la carrera 13 N° 52-25 con el presente aviso y en la página web de esta entidad, en la siguiente ruta:

“Atención al Ciudadano, Notificaciones y Avisos”.

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 dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término de publicación del presente aviso.

La notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente Aviso.

Cordialmente,



DIANA CAROLINA PINZÓN VELASQUÉZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda
Elaboró: *Jose Wilson Rojas Lozano* – Contratista SIVCV
Revisó: *Lina Leonor Carrillo* – Contratista SIVCV
Expediente No. 1-2014-52775



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 Subdirección Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda de la Subsecretaría de
Inspección, Vigilancia y Control de
Vivienda de la Secretaría Distrital del
Hábitat, en cumplimiento de los
deberes de esta entidad.

AUTO No. 3608 DEL 7 DE DICIEMBRE 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 la señora YURANI ROJAS CARO en su condición de Propietaria apartamento 404 garaje 1 del EDIFICIO GALERIAS ESTUDIO, ubicado en la calle 51ª N° 27-71 de ciudad de Bogotá D. C., en donde da cuenta de presuntas irregularidades existentes en dicha copropiedad, contra la sociedad enajenadora CONSTRUECKO S. A. S. con NIT. 900.190.301-0 representada legalmente por DANIEL BERNARDO LOZANO ESPITIA (o quien haga sus veces), a la cual le correspondió el radicado No. 1-2014-52775 de fecha 20 de agosto de 2014.

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 CONSTRUECKO S. A. S con NIT. 900.190.301-0 representada legalmente por DANIEL BERNARDO LOZANO ESPITIA (o quien haga sus veces), a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2008094. (Folio 19), el cual se encuentra cancelado.

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 419 de 2008, a través de oficios con radicados No 2-2014-55228 y 2-2014-55227 de 28 de agosto de 2014 (folio 20-21), se procedió a correr traslado a la señora YURANI ROJAS CARO en su calidad de quejosa, y la Sociedad enajenadora CONSTRUECKO S. A. S. para que se pronuncie al respecto e indique los arreglos o solución que dará al tema planteado en la queja donde se señala el término de cinco (5) días hábiles para que se manifieste.

Que la Sociedad enajenadora allega a esta Autoridad mediante Radicado N° 1-2014-59656 de fecha 16 de septiembre de 2014 traslado a folio 22, donde indica lo siguiente:

EXP: 1-2014-52775



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3608 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2016

Hoja No. 2 de 7

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

1- *el día 28 de diciembre de del 2009 se entregó el apartamento 404 y garaje 1 del proyecto galerías Estudio a su compradora la señora Amanda Hurtado Ayala quien lo recibió en perfecto estado y aceptándolo en todas sus condiciones como quedo estipulado en la escritura N° 08084 de la notaria 9 de Bogotá.*

2- *que desde esa fecha, hasta la fecha de este comunicado (prácticamente 4 años y 8 meses). Esta constructora no recibió ninguna solicitud de reparación de daños de este del apartamento 303, los cuales son mencionados.*

3- *Que igualmente esta constructora no conoce a la señora Yurani Cecilia Rojas Caro y mucho menos se le vendió este inmueble en marzo del 2013 porque a esta fecha el apartamento no le pertenecía a la constructora"*

Que mediante Radicado 2-2014-68613 y 2-2014-68614 de fecha 20 de octubre 2014, esta Subdirección se permite comunicar a las partes, la práctica de visita la cual fue programada el 4 de noviembre de 2014, por parte del arquitecto Adscrito Herly Restrepo Soto a folios 23-24.

En consecuencia de lo anterior, se verifica dentro del expediente administrativo acta de visita de fecha 4 de noviembre de 2014 a Folio 25, donde en efecto se desarrolló la misma en presencia del Funcionario de la Secretaria de Hábitat y representante legal de la copropiedad.

De conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° del citado Decreto Distrital, esta Subdirección realizó un Informe de Verificación de hechos No. 14-1381 de 28 de noviembre de 2014 a Folio 26, suscrito por el Arquitecto Herly Restrepo Soto, que concluyó:

"La visita técnica fue atendida por la señora Rosa Elena Carreño, en calidad de representante legal de la copropiedad. Explica la señora Elena, que los hechos objeto de la queja tratan de una filtración de agua por las tuberías de desagüe de las lavadoras y afloran en el apartamento 304.

La administración está realizando las labores de mantenimiento para lo cual ha tenido que ingresar al apartamento 404 donde se realizó una exploración para encontrar el tubo averiado y repararlo, por este motivo la propietaria del apartamento 404 se disgustó y radico la queja de los hechos anteriormente descritos.

En la queja la señora Yurani Cecilia Rojas, solicita le sean entregados los planos de las instalaciones hidroeléctricas y sanitarias de la copropiedad. En la visita la administradora del proyecto enseña a este funcionario un juego de planos radicados por el enajenador y manifiesta



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT
Alcalde Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital de Habita-
ción, Planeación, Urbanismo,
Vivienda y Control de Vivienda
Asistente Subsecretaria de
Investigación y Seguimiento
Vivienda y Control de Vivienda
presente
Documento de Control de
Archivos de CITE Ciudad.

AUTO No. 3608 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2016

Hoja No. 3 de 7

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

que al momento no encuentran planos de las instalaciones hidráulicas y de desagües, por tal motivo han tenido que ir explorando por las bajantes para encontrar el recorrido de las tuberías, por tal motivo no ha sido posible entregarle copias a la señora Yurani. Analizada la situación presentada, se tiene entonces, que los hechos referenciados por las partes obedecen a labores de mantenimiento los cuales han sido atendidos por la representante legal de la edificación. En la visita no es posible determinar deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones atribuibles 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 artículo 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 7º de artículo 2º del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2º y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria 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"



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3608 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2016

Hoja No. 4 de 7

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

Diana Lozano
En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora CONSTRUECKO S. A. S. con NIT. 900.190.301-0 representada legalmente por DANIEL BERNARDO LOZANO ESPITIA (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 5° del Decreto Distrital 419 de 2008 relativos a la verificación de los hechos objeto de queja. Esto es, la fecha de entrega del inmueble del proyecto en cuestión y el momento de presentación de los hechos puestos en conocimiento de este Despacho. En el sentido que el inmueble fue entregado el marzo de 2013 y que la fecha de la interposición de la queja 20 de agosto de 2014, ante esta autoridad.

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)

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Planeación,
Ordenamiento Territorial y Vivienda

AUTO No. 3608 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2016

Hoja No. 5 de 7

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

"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

La suscrita Subsecretaría de
Planeación y Ordenamiento
Territorial y Vivienda, en
virtud de sus funciones,
presta el apoyo técnico
necesario para el desarrollo
del presente procedimiento
dentro de esta entidad.

Diana Carolina

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.

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 verificados por el funcionario adscrito por lo contemplado en el Artículo decimo cuatro del Decreto Distrital 419 de 2008, determinándose que los hallazgos en el informe son labores de mantenimiento que han venido siendo realizadas por la copropiedad, situación que obedece a lo contemplado en el artículo segundo del Decreto 419 de 2008.

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

rd



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3608 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2016

Hoja No. 6 de 7

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

Daniel Rodríguez

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 CONSTRUECKO S. A. S con NIT. 900.190.301-0 representada legalmente por DANIEL BERNARDO LOZANO ESPITIA (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 CONSTRUECKO S. A. S. con NIT. 900.190.301-0 representada legalmente por DANIEL BERNARDO LOZANO ESPITIA (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 del contenido del presente auto a la señora YURANI ROJAS CARO (o quien haga sus veces) en condición de Propietaria del apartamento 404 ubicado en la calle 24 B N° 80 B -59 de ciudad de Bogotá D. C

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese del contenido del presente auto a la sociedad enajenadora CONSTRUECKO S. A. S con NIT. 900.190.301-0 representada legalmente por DANIEL BERNARDO LOZANO ESPITIA (o quien haga sus veces)

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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3608 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2016

Hoja No. 7 de 7

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los siete (7) días del mes de diciembre de dos mil dieciséis (2016).


DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Maria del Pilar Pardo Cortes*. – Abogado Contratista SICV. 
Revisó: *Hernán Camilo Tochoy González* – Abogado Contratista SICV. 

EXP: 1-2014-52775

