

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**SANDRA TATIANA SOLORZANO REYES**  
**PROPIETARIO**  
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 2-2017-0462 y 2-2017-04627 SDHT), la cual fue ENTREGADA mediante la guía número 7022283955 y 7022283953 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. 10 del 17 DE ENERO DE 2017.**

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 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 la publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 de Decreto Distrital 121 de 2008.

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

Cordialmente,

  
**DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Elver Marín Vega* – Contratista SIVCV *em*  
Revisó: *Lina Leonor Carrillo* – Contratista SIVCV  
Expediente No. 1-2015-20825





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  
reigente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Diana Pinzon

## AUTO No. 10 DEL 17 DE ENERO DE 2017

*“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 **SANDRA TATIANA SOLORZANO REYES**, en su condición de propietaria del apartamento 306 Torre 2 del **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL RESERVADO V**, ubicado en la Carrera 99 A No. 71 A - 45 de esta ciudad, en donde da cuenta de presuntas irregularidades como fisuras y dilataciones en el área privada del apartamento y daños estructurales, contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES KAB S. A.**, con NIT. 800.045.458-5 representada legalmente por el señor **ENRIQUE RICARDO ALVARADO BAÑOS** (o quien haga sus veces), a la cual le correspondió el radicado No. 1-2015-20825 del 31 de marzo 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 **CONSTRUCCIONES KAB S. A.**, con NIT. 800.045.458-5 representada legalmente por el señor **ENRIQUE RICARDO ALVARADO BAÑOS** (o quien haga sus veces), a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2007123 (folio 2).

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 419 de 2008, a través de oficio con radicado No. 2-2015-25638 del 23 de abril de 2015 (folio 3), 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 de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° parágrafo 1° del citado Decreto Distrital, esta Subdirección estimó necesaria una visita de carácter técnico, diligencia que se llevó a cabo el día 12 de junio de 2015, la que contó con asistencia del señor **SERGIO FIGALO FERNÁNDEZ** como delegado del quejoso y **FREDY MARTIN** en representación

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

Diana C. Pinzón

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ E.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 10 DEL 17 DE ENERO DE 2017**

**Hoja No. 2 de 6**

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

de la sociedad enajenadora, conforme obra en acta de visita técnica a folio 6 y que generó el informe de Verificación de hechos No. 785 del 18 de agosto de 2015 (Folio 7), suscrito por la Arquitecta María Alejandra Ardila Falkonerth, que concluyó:

### **"HALLAZGOS"**

*De acuerdo a información suministrada por el autorizado los hechos reportados en la queja fueron corregidos por parte de la sociedad enajenadora.*

*En cuanto a los daños estructurales denunciados en la queja, no se evidenció fenómeno alguno que se encuentre relacionado con afectación estructural.*

## **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 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 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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 10 DEL 17 DE ENERO DE 2017

Diana Pizarón

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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 reposa en los  
archivos de esta Entidad.

Hoja No. 3 de 6

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

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 CONSTRUCCIONES KAB S. A., con NIT. 800.045.458-5 representada legalmente por el señor señor ENRIQUE RICARDO ALVARADO BAÑOS (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, no se pudo constatar fecha de entrega, pero de acuerdo con el informe de verificación de hechos (folio 7), y de la información suministrada por el autorizado los hechos reportados en la queja fueron corregidos por parte de la sociedad enajenadora, en cuanto a los daños estructurales denunciados en la queja, no se evidenció fenómeno alguno que se encuentre relacionado con afectación estructural.

## 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:

Diana Pinzon

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 10 DEL 17 DE ENERO DE 2017

Hoja No. 4 de 6

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

*"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."<sup>1</sup> (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."<sup>2</sup>*

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.

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

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



Diana C. Pinzón

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

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



AUTO No. 10 DEL 17 DE ENERO DE 2017

Hoja No. 5 de 6

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

#### 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 al momento de la visita técnica no se evidenciaron, por cuanto fueron corregidos por la sociedad enajenadora, de igual forma no se constató afectación de tipo estructural.

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 CONSTRUCCIONES KAB S. A., con NIT. 800.045.458-5 representada legalmente por el señor **ENRIQUE RICARDO ALVARADO BAÑOS** (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 CONSTRUCCIONES KAB S. A., con NIT. 800.045.458-5 representada legalmente por el señor **ENRIQUE RICARDO ALVARADO BAÑOS** (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 **CONSTRUCCIONES KAB S. A.**, con NIT. 800.045.458-5 representada legalmente por el señor **ENRIQUE RICARDO ALVARADO BAÑOS** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido del presente auto a la señora **SANDRA TATIANA SOLORZANO REYES**, en su condición de propietaria del apartamento 306 Torre 2 del **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDREGAL RESERVADO V**, ubicado en la Carrera 99 A No. 71 A - 45, de esta ciudad.

