

**AUTO No. 528 DEL 11 DE ABRIL DE 2017**

*“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 oficio de la queja con relación al presunto desmejoramiento de condiciones técnicas presente en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR OTI HOUSE**, ubicado en la Carrera 47 No. 143-25 de esta ciudad, representado legalmente por el señor **WILLIAM HENAO** contra la sociedad enajenadora **TREBOR INVERSIONES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.496.538-3, representada legalmente por el señor **IVÁN ENRIQUE BRICEÑO CAÑÓN** o quien haga sus veces, actuación a la que le corresponde el radicado No. 3-2014-50889-1, Queja No. 3-2014-50889 del 12 de agosto de 2014 (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 sociedad en mención es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2013247 (folio 2).

Que según lo dispuesto por el artículo 5° del Decreto distrital 419 de 2008, este Despacho procedió mediante los Oficios 2-2014-65673 y 2-2014-65671 del 8 de octubre de 2014 (folios 3 a 5) a fijar fecha y hora para realizar visita técnica, diligencia que se llevaría a cabo el día 24 de octubre de 2014, cuya realización no fue posible. Por lo anterior, este Despacho procedió a fijar nuevamente fecha y hora mediante los Oficios con radicados Nos. 2-2015-11637, 2-2015-11636, 2-2015-11624 del 26 de febrero de 2015 (folios 6, 7 y 8), para realizar visita técnica el día 20 de marzo de 2015, que de igual manera no se realizó. Por último se fijó como nueva fecha el día 17 de julio de 2015, mediante los Oficios con radicados Nos. 2-2015-36741 y 2-2015-36742 del 11 de junio de 2015 (folios 9 al 11), que tampoco se llevó a cabo.



AUTO 528 DEL 11 DE ABRIL DE 2017

Pág. 3 de 7

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

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 la sociedad enajenadora **TREBOR INVERSIONES SAS**, identificada con Nit. 900.496.538-3, representada legalmente por el señor **IVÁN ENRIQUE BRICEÑO CAÑÓN** o quien haga sus veces, responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR OTI HOUSE**.

## 2. Oportunidad

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento, es identificar para el caso 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 de las zonas comunes del proyecto en cuestión y el momento de presentación de los hechos puestos en conocimiento de este Despacho respecto a lo que se manifestó en el acta de visita técnica que la entrega de áreas comunes se fijó en marzo de 2013 (folios 18 y 19) y de los hechos tuvo conocimiento este Despacho el día 12 de agosto de 2014, cuando se interpuso la queja.

## 3. Desarrollo de la actuación

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT  
Alcalde Mayor de Bogotá  
Secretaría Distrital del Hábitat,  
Secretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda  
Le suscribo 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.  
Diana Ginzón



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO 528 DEL 11 DE ABRIL DE 2017

Pág. 4 de 7

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

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."<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 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,

<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

AUTO 528 DEL 11 DE ABRIL DE 2017

Pág: 5 de 7

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

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).

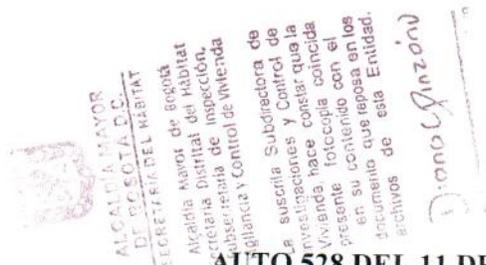
#### 4. Análisis probatorio

Aclarado lo anterior, este Despacho se permite recordar que el decreto 419 de 2008, define en su artículo 2 al Enajenador como "la persona natural o jurídica que adelanta cualquiera de las actividades señaladas en el artículo 2º de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas que la complementen o adicionen."

En el mismo sentido el artículo 20 del Decreto 121 de 2008, le fue otorgada esta Subdirección la función de: "a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

En concordancia y teniendo en cuenta el acervo probatorio obrante en el expediente, se puede establecer de acuerdo a lo contenido en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1039 de 30 de septiembre de 2016 (folio 19) que no se encuentran indicios de un desmejoramiento de las especificaciones técnicas entre lo construido en el proyecto de vivienda y los planos que se encuentran en la carpeta de radicación de documentos No- 40002013400, por lo que este Despacho no observa mérito en abrir una investigación administrativa, de acuerdo con el artículo sexto del Decreto 419 de 2008 a saber:

**ARTÍCULO SEXTO. Auto de Apertura de Investigación.-** Dentro del mes siguiente a la fecha de presentación del informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, determinará la procedencia de la apertura de investigación en el evento de encontrarse indicios o hechos que puedan constituir infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas. En caso contrario, se procederá a decretar la abstención de apertura de investigación y el archivo de las actuaciones administrativas adelantadas, mediante acto administrativo motivado.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO 528 DEL 11 DE ABRIL DE 2017**

**Pág. 6 de 7**

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

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas, Informe de Verificación de Hechos No. 16-1039 de 30 de septiembre de 2016, que plasmó los hallazgos encontrados en la visita técnica realizada el día 22 de agosto de 2014, el cual concluyó que "no se establece existencia de deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificación", lo procedente para el caso bajo estudio, es abstenerse de abrir investigación a la sociedad enajenadora **TREBOR INVERSIONES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.496.538-3, representada legalmente por el señor **IVÁN ENRIQUE BRICEÑO CAÑÓN**, o quien haga sus veces 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 la sociedad enajenadora **TREBOR INVERSIONES SAS**, identificada con Nit. 900.496.538-3 y representada legalmente por el señor **IVÁN ENRIQUE BRICEÑO CAÑÓN** 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 investigación administrativa radicada bajo número 3-2014-50889 contra **TREBOR INVERSIONES S.A.S.**, identificada con Nit. 900.496.538-3 y representada legalmente por el señor **IVÁN ENRIQUE BRICEÑO CAÑÓN**, o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido de la presente resolución al señor **WILLIAM HENAO** en su calidad de Administrador del proyecto de Vivienda como representante del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR OTI HOUSE** de esta ciudad.

**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 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 del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO 528 DEL 11 DE ABRIL DE 2017**

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.  
Diana Carolina Pinzón  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

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

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, a los once (11) días de abril de dos mil diecisiete (2017).

*Diana Carolina Pinzón*

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

Proyectó: Zaida Carolina Sánchez Zaldúa- Contratista - SICV *Zaida Carolina*  
Revisó: Diego Andrés Huertas Barbosa - Contratista - SICV *Diego*



V. P. P. P. P.

5

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
 Al Responder Citar la Radicación No.: 3-2014-50889  
 Fecha: 2014-08-12 08:14 Proceso No.: 200043  
 Folios: 1  
 Anexos:  
 Destinatario: SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
 Dependencia: Subdirección de Prevención y Seguimiento  
 Clase Doc: Interno Tip Doc: Memorando Interno



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

MEMORANDO

PARA: JAIME PORRAS CORTES  
 Subdirector de Investigaciones

DE: Subdirección de Prevención y Seguimiento

ASUNTO: Proyecto: OTI HOUSE – Rad 400020130400

→ Edif multifamiliar: Oti House  
 Cra 47 # 143-25  
 SUBG

→ TIEBOI INVERSIONES SAS  
 Autop Norte # 169-25

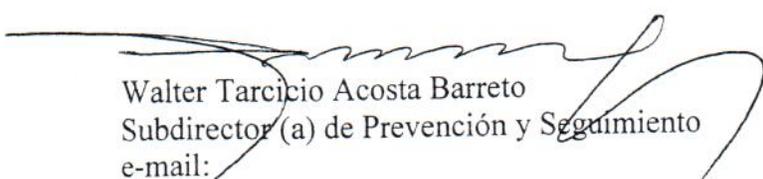
Respetado Doctor:

En cumplimiento de nuestras funciones de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en días pasados se efectuó visita de control a la Radicación del proyecto del asunto, con la cual se verificó que existen incumplimientos respecto a los planos arquitectónicos aprobados.

Teniendo en cuenta dichos planos arquitectónicos radicados en esta dependencia, se observó en la que los aislamientos internos del edificio, no cumplen con las dimensiones allí especificadas. De igual manera, se observan modificaciones en fachada respecto de los mismos planos aprobados, relacionadas con la supresión de algunos balcones que estarían ubicados sobre las zonas sociales al interior de los apartamentos.

Lo anterior, para que se adelanten las actuaciones pertinentes por ser un asunto propio de deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones.

Cordialmente,

  
 Walter Tarcicio Acosta Barreto  
 Subdirector (a) de Prevención y Seguimiento  
 e-mail:

  
 13-08-2014

Elaboró: Arq. Alvaro Rojas Trujillo – Profesional Subdirección de Prevención y Seguimiento - SIVCV  
 Revisó: Ing. Jairo Martinez Pineda – Contratista Profesional Subdirección de Prevención y Seguimiento - SIVCV *for*

CI 52 No. 13-64  
 Tel. 3581600  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)



  
 Ag. 14/14  
 Asignado a Arg

**BOGOTÁ**  
 HUMANANA

500000 111





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## INFORME VERIFICACION DE HECHOS No. 16-1039 30 de septiembre de 2016

Radicación No. 3-2014-50889 del 12 de agosto de 2014  
No. de la queja 3-2014-50889 -1  
Quejoso De oficio  
Proyecto Edificio OTI HOUSE, Zonas Comunes  
Dirección proyecto Carrera 47 # 143-25  
Localidad Suba  
Estrato 3  
Radicación documentos enajenación proyecto  
400020130400 del 06 de noviembre de 2013 (7 aptos)  
Enajenador TREBOL INVERSIONES S.A.S  
Dirección enajenador Autopista norte # 169 – 25, oficina 301  
Carrera 69 # 98b - 51 apartamento 202  
No. de registro 2013247.

### SINTESIS DE LA QUEJA

Mediante escrito con radicado 3-2014-50889 del 12 de agosto de 2014, se manifiestan por oficio los inconvenientes con el aislamiento interno del edificio y modificación de la fachada respecto a los planos.

### VISITA

Visita Técnica No. 1  
Fecha 22 de agosto de 2016  
Funcionario Arq. José Stive Corredor Celeita  
Atendido Por William Henao  
(Propietario apto 2do piso)  
Jairo Hernández  
(Representante de la sociedad enajenadora)

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe, son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 de 2008.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación informe de visita No. 16-1039

El informe hace parte de las zonas comunes del edificio.

Fecha de entrega del inmueble: marzo de 2013

### HALLAZGOS

Durante la diligencia solo se constatan los hechos de la queja.

Se verifica el hecho respecto de los aislamientos internos, se toman las medidas y se constata con los planos que reposan en la carpeta de radicación de documentos No.400020130400, en la cual se evidencian los aislamientos iguales respecto a la tomada en el proyecto.

Respecto de la supuesta supresión del balcón sobre la fachada en el área social, igualmente se constata con la carpeta de radicación de documentos, en la cual se evidencian en el proyecto igual a lo entregado para el trámite del permiso de enajenación, respecto de los planos y medidas en ellos.

Para los hechos anteriores, No se establece existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación.

  
ARQ. José Stive Corredor Celeita.  
Contratista SDH – SIVCV