



Bogotá D.C.

Señor (a)

EDIFICIO MULTIFAMILIARES SANTA ROSITA

Representante Legal (o quien haga sus veces)

EDIFICIO MULTIFAMILIARES SANTA ROSITA

Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web
Tipo de acto administrativo: **Auto 260 del 27 de Marzo de 2017**
Expediente No. **3-2015-08229-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69, inciso 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se fija el presente AVISO con copia íntegra de (la) **Auto 260 del 27 de Marzo de 2017**, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda**, en la página electrónica <http://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/normatividad/notificaciones>, de la **Secretaría del Hábitat - Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** y en la cartelera ubicada en la **Carrera 13 # 52-13**, por un término de cinco (5) días hábiles.

El citado acto administrativo permanecerá publicado desde el día **23 de Agosto de 2017** siendo las siete (7:00) a.m., hasta el día **29 de Agosto de 2017**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia la notificación se considerará surtida al finalizar el día **30 de Agosto de 2017**.

Contra el presente acto administrativo Contra el presente auto procede el recurso de reposicion ante este Despacho, y el de apelacion ante la Subsecretaria de Inspeccion, vigilancia y Control de Vivienda, los cuales podra interponer por escrito en la diligencia de notificacion personal, o dentro de los diez (10) dias siguientes a ella, oa la notificacion por aviso, o al vencimiento del termino de la publicacion segun el caso, de conformidad con lo dispuesto en los articulos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 Codigo Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i articulo 20 de Decreto Distrital 121 de 2008..

Cordialmente,


DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Elver Marin Vega - Contratista SIVCV *em*
Reviso: Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 260 DE 27 DE MARZO DE 2017

Página 1 de 6

“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 de oficio el conocimiento de la queja trasladada mediante memorando interno de la Subdirección de Prevención y Seguimiento, adelantada por las presuntas deficiencias presentadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA, ubicado en la Calle 73B No.94-05 de esta ciudad, contra el enajenador HERNANDO RESTREPO ESCUDERO identificado con la cedula de ciudadanía No 79.127.700, actuación a la que le correspondió el radicado No. 3-2015-08229 de 12 de febrero de 2015, Queja No. 3-2015-08229 -1 (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 es el enajenador HERNANDO RESTREPO ESCUDERO identificado con la cedula de ciudadanía No 79.127.700, al que le fue otorgado el registro de enajenación N° 2014108 (folio 2).

En atención al memorando interno objeto de la queja en donde informa la Subdirección de prevención y Seguimiento que:

“En desarrollo de nuestras funciones de control y seguimiento a los vigilados, el día 15 de enero de 2015 se realizó vivista al proyecto del asunto localizado en la Cl 73B No. 94-05 encontrando que presenta reformas respecto a los planos aprobados mediante Licencia de Construcción No. LC 14-5-0430 con fecha ejecutoria del 05 de noviembre de 2014. Reformas que no han sido modificadas ante curaduría, situación que genera presunto desmejoramiento de especificaciones”.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 260 DE 27 DE MARZO DE 2017

Página 2 de 6

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

Esta Subdirección no estimo necesario realizar las comunicaciones del artículo 4 del Decreto Distrital 419 de 2008, teniendo en cuenta que el enajenador y el quejoso fueron concedores del hecho objeto de la queja, en visita realizada por prevención y seguimiento el pasado 15 de enero de 2015.

Este Despacho en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 5° del Decreto 419 de 2008, considero preciso la realización de una visita de carácter técnico, por lo cual, mediante documentos obrantes a folios 3 y 4 del expediente, se enviaron comunicaciones tanto al enajenador como al legitimado, con el propósito de indicarles la fecha y hora de la práctica de la visita a las zonas comunes del proyecto de vivienda materia de investigación, diligencia que se realizó el 14 de junio de 2016, en la cual no concurrió el legitimado en cambio por parte de la sociedad enajenadora asistió el señor GIOVANNI CONTRERAS, como consta en acta de visita, a folio 5 del expediente.

Que como consecuencia de la diligencia, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 768 de 22 de junio de 2016 (folio 7), en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS

(...)

"El señor autorizado por la sociedad enajenadora, informo que el edificio SANTA ROSITA, cuenta con 5 pisos, que se encuentran ocupados por 8 unidades residenciales, un acceso peatonal, un punto fijo y 2 locales comerciales en primer piso.

Posterior al oficio enviado con No. de radicado 2-2016-33586 del 6 de mayo de 2016, y recibido (ver soporte de entrega folio 6) donde se programa la visita de verificación de hechos, no se obtuvo acceso al edificio objeto a investigar razón por la cual no es posible determinar deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones técnicas por parte del enajenador.

De otra parte teniendo en cuenta que actualmente cursa una investigación administrativa bajo el número 3-2015-37306 del 12 de junio de 2015, sobre las áreas comunes del MULTIFAMILIAR SANTA ROSITA, los hechos contenidos en el presente informe, serán objeto de investigación en la queja mencionada."



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

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 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 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 el enajenador HERNANDO RESTREPO ESCUDERO identificado con la cedula de ciudadanía No 79.127.700.

2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación, para el caso concreto se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14º del Decreto 419 de 2008, relativos a la oportunidad para imponer sanciones. De ese modo, presuntamente la fecha de entrega de las zonas



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

comunes del proyecto de vivienda se realizó en febrero de 2015 y el momento de conocimiento por parte de este Despacho de los hechos objeto de queja sucedió el 12 de febrero de 2015, fecha en la que fue presentada la reclamación inicial.

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, la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso, el derecho a

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. 260 DE 27 DE MARZO DE 2017

Página 5 de 6

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

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 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

Aclarado lo anterior, revisado el acervo probatorio obrante en el expediente y teniendo en cuenta el Informe de Verificación de Hechos No. 768 de 22 de junio de 2016, se debe señalar que en esta Subdirección cursa investigación administrativa por los hechos del presente informe, en la queja de radicado número 3-2015-37306 del 12 de junio de 2015 adelantada sobre las áreas comunes del proyecto de vivienda MULFAMILIAR SANTA ROSITA,

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 419 de 2008, contra el enajenador HERNANDO RESTREPO ESCUDERO identificado con la cedula de ciudadanía No 79.127.700. En consecuencia, y en atención a lo establecido en el artículo 6° del Decreto 419 de 2008, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa en contra del enajenador 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 el enajenador HERNANDO RESTREPO ESCUDERO identificado con la cedula de ciudadanía



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 260 DE 27 DE MARZO DE 2017

Página 6 de 6

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

No 79.127.700, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente Auto al enajenador HERNANDO RESTREPO ESCUDERO identificado con la Cedula de Ciudadanía No 79.127.700, en esta ciudad.

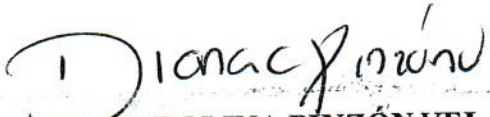
ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente Auto al Representante Legal y/o Administrador (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda MULFAMILIAR SANTA ROSITA, en esta ciudad.


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 veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017).


DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Karen Ramirez Bernal - Contratista SICV 
Revisó: Hernán Camilo Tochoy González - contratista SICV 