



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
JOSE BENHUR HERRERA VALENCIA
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ASECOM S.A.S.

Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web
Tipo de acto administrativo: **Auto 1607 del 4 de Agosto de 2017**
Expediente No. **1-2017-27431-1**

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 1607 del 4 de Agosto 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 **30 de Octubre de 2017** siendo las siete (7:00) a.m., hasta el día **3 de Noviembre de 2017**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia la notificación se considerará surtida al finalizar el día **7 de Noviembre de 2017**.

Contra el presente acto administrativo Se advierte que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno. Así mismo, y de conformidad con el artículo 7 del Decreto 572 de 2015, cuenta con el término de quince días(15) hábiles contados a partir del día siguiente de la presente notificación para que haga uso del derecho de defensa que le asiste, aporte o solicite pruebas que pretenda hacer valer, lo cual puede realizar personalmente o a través de apoderado..

Cordialmente,


DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Elver Marin Vega - Contratista SIVCV
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



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

Diana Pinzón

AUTO No. 1607 DEL 4 DE AGOSTO DE 2017

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

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 572 de 2015, 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 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada ante la Personería de Bogotá y remitida por ellos ante este Despacho, por el señor, **DURFAY CAMPIÑO RODRÍGUEZ** en calidad de poseedor del apartamento 202 del proyecto de vivienda **EDIFICIO VIRREY 88 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 14 No. 88 - 31 de esta ciudad, en razón a las presuntas irregularidades presentes en las zonas privadas del citado inmueble, contra la sociedad enajenadora **ASECON S.A.S.** con **NIT. 860.506.419-5** representada legalmente por el señor **JOSÉ BENHUR HERRERA VALENCIA** o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-27431 del 21 de abril de 2017, Queja No. 1-2017-27431 (Folios 1 al 24).

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 enajenadora **ASECON S.A.S.** con **NIT. 860.506.419-5**, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2005102 (Folio 228).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, mediante el oficio con radicado No. 2-2017-28374 del 25 de abril de 2017 (Folios 27 y 28), corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que se manifestara respecto de cada uno de los hechos e indicara si corregiría los mismos o no, señalándole un término de diez (10) días hábiles.

Que mediante radicado 3-2017-29239 del 27 de abril de 2017 (folio 30) la Personería de Bogotá informó a este Despacho de la realización de una visita técnica el 24 de abril de

CP

①



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

La suscrita Subdirección de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia expedida
en su conformidad con el
documento que acompaña los
archivos de esta Entidad.

Diana Campiño



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1607 DEL 4 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 2 de 7

Continuación del Auto “Por el cual se abre una investigación administrativa”

2017, en la que confirmaron que si bien 7 de las 10 unidades residenciales del Edificio se encontraban habitadas, los únicos medidores instalados son los del servicio del gas y los de agua y luz se encuentran aún con la provisional. Asimismo, corrió traslado de la queja para conocimiento de esta Subdirección (folio 30).

Que mediante documento con radicado No. 1-2017-33378 del 9 de mayo de 2017, la sociedad enajenadora se pronunció sobre los hechos de la queja manifestando que con el señor **DURFAY CAMPIÑO RODRÍGUEZ** habían suscrito contrato de cesión de derechos de beneficio sobre área dentro del fideicomiso Virrey 88 No. 732-1798, de la unidad 202 el 27 de diciembre de 2016, sin que por ese hecho tuviera lugar a la entrega del inmueble que según la sociedad enajenadora nunca ocurrió. A pesar de eso el señor Campiño empezó a habitarlo, y aunque se le enviaron comunicaciones para aclarar la situación (13 de febrero) o solicitarle que devolviera el inmueble (10 de abril) no hubo respuesta por parte del quejoso, por lo que procedieron a denunciarlo penalmente por el delito de estafa. Respecto a los hechos objeto de la queja por suministro de energía eléctrica y acueducto, señalan que el **EDIFICIO VIRREY 88** se encuentra en etapa de acabados, terminación de construcción y legalización de los servicios públicos y que por tal razón se encuentran realizando las obras pertinentes para la individualización de los apartamentos ante las empresas de servicios públicos. A pesar de esto, **ASECON S.A.S** tiene contrato de prestación de servicios públicos domiciliarios con las empresas **CODENSA** y de alcantarillado público de Bogotá y es así como presta los servicios públicos a los propietarios de los apartamentos que cumplen las obligaciones pactadas en el contrato. Es por esto, que manifiestan, que al no existir justo título contractual con el Señor Campiño, no se encuentran obligados a prestarle los servicios públicos requeridos. La sociedad enajenadora informa sobre la existencia de una tutela interpuesta por el quejoso y que fue declarada improcedente por el Juez 22 Penal Municipal con función de conocimiento de Bogotá. Finalizan reiterando que no tienen obligación alguna con el quejoso. (Folios 44 al 56)

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el parágrafo 1º artículo 5º del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante los Oficios con radicado No. 2-20177-35687 y 2-2017-35689 del 16 de mayo de 2017 (obrantes a folios 206 al 210) se le comunicó al Representante Legal de la sociedad enajenadora y al quejoso, que se fijó visita técnica para el día 8 de junio de 2017, a la que asistió el quejoso, señor **DURFAY CAMPIÑO RODRÍGUEZ** y el señor **OMAR CÁRDENAS LÓPEZ** en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora (Folio 225).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1607 DEL 4 DE AGOSTO DE 2017

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Con base en todo lo anterior, se procedió a la elaboración del Informe de Verificación de Hechos No. 17-455 del 29 de junio de 2017, que concluyó lo siguiente:

"HALLAZGOS

Al momento de la visita enajenador expresa que el señor Durfay Campiño Rodríguez no es el propietario sino ocupante, quejoso por su parte manifiesta ser poseedor de buena fé. Se aclara que la visita es únicamente de carácter técnico y se proceder a revisar la queja en dicho sentido.

1. NO HAY INDIVIDUALIZACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS AGUA Y ENERGÍA

En visita se evidencia que no hay individualización de los servicios de energía y agua, el edificio se sufre mediante las provisionales para obra a pesar que ya se encuentra ocupado más del 51% de los apartamentos, enajenador expresa que está en proceso de solicitar a las empresas de energía y acueducto la instalación de los medidores y la individualización de las cuentas, además quejoso agrega que le fueron retirados incluso los servicios que funcionaban de manera provisional. Estos hechos configuran una deficiencia constructiva que afecta la habitabilidad del inmueble se contraviene las siguientes normas:

A este respecto la ley establece la obligatoriedad de legalizar los servicios públicos:

Ley 66 de 1968:

Artículo 10. La obligación de ejecutar las obras de urbanismos y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante la Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.

Ley 675 de 2001:

ART. 80. Cobro de los servicios públicos domiciliarios. Los urbanizadores y constructores de unidades inmobiliarias cerradas deberán instalar medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios para cada inmueble.

*Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial)
Artículo 229. Requerimientos técnicos para instalaciones internas y acometidas (artículo 170 del Decreto 469 de 2003).*

Los urbanizadores y constructores de obras nuevas para usos residencial, comercial y/o industrial están obligados a:

- a. Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el proyecto.*
- b. Construir el sistema integral de gas natural, que incluye la instalación interna, las rejillas*

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Alcalde Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda
Para suscribir Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda. Se hace constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana C. Rincon

CP

e



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Alcalde Mayor de Bogotá
Secretaría General de Asesoría
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Estructuras

La sociedad Subcontratada de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que la
presente fotocopia exhibida
en su contenido con el
documento que reposa en sus
archivos de esta Entidad.

Diana Grijalva



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1607 DEL 4 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 4 de 7

Continuación del Auto “*Por el cual se abre una investigación administrativa*”

de ventilación, los ductos de evacuación y la instalación hidráulica para el agua caliente, de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la ejecución de obra.

c. Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).”

Los hechos mencionados, probablemente constituyen una violación a lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, en concordancia con el numeral 12 del artículo 23, artículos 114 y 201 del Acuerdo 079 de 2003 (Código Distrital De Policía), artículo 2º del Decreto 572 de 2015, artículo 10 de la Ley 66 de 1968, artículo 80 del a ley 675 de 2001, artículo 229 del Decreto 190 de 2004 y demás normas concordantes, por cuanto es obligación de toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

El Decreto 2610 de 1979 en concordancia con el Numeral 9º del Artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas entre Diez Mil (\$10.000.00) y Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹, toda vez que la inaplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



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, Planeación y Control de Vivienda, en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad. Págs. 1 de 1

Dionicio Razon

AUTO No. 1607 DEL 4 DE AGOSTO DE 2017

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Ahora bien, respecto de la indexación de la multa, este Despacho la actualiza con fundamento, en los criterios auxiliares establecidos en el Artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran los criterios de justicia y equidad, en la protección y tutela el Estado de Derecho, es decir las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico, se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresados por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

*Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. **En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso.** Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se

UP

e



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría de Hábitat
Subdirección 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.

Dionisio Rodríguez



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1607 DEL 4 DE AGOSTO DE 2017

Pág. 6 de 7

Continuación del Auto “Por el cual se abre una investigación administrativa”

ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.”²(Negrillas y subrayas fuera de texto).

En el caso sub-examine se encuentra que el enajenador, podría estar incurriendo en la infracción de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales son objeto de nuestras funciones de vigilancia y control, lo anterior en razón a las irregularidades que afectan las zonas privadas del inmueble objeto de queja, motivo por el cual una vez verificada la queja, y practicada la visita técnica por este Despacho, sumado a los antecedentes obrantes en el expediente, considera procedente esta Subdirección ordenar la apertura de investigación correspondiente. (Artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora **ASECON S.A.S.** con NIT. **860.506.419-5** representada legalmente por el señor **JOSÉ BENHUR HERRERA VALENCIA** o quien haga sus veces, en virtud de lo expuesto en el presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente auto de apertura de investigación de la queja e informe de la visita de verificación de conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015 a la sociedad enajenadora, **ASECON S.A.S.** con NIT. **860.506.419-5** representada legalmente por el señor **JOSÉ BENHUR HERRERA VALENCIA** o quien haga sus veces, para que rinda las explicaciones que considere necesarias, ejerza su derecho a la defensa objete el informe técnico y aporte o solicite las pruebas que pretenda hacer valer dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, directamente o por medio de apoderado, informándole además que la totalidad de las actuaciones se encuentran a su disposición para su conocimiento y consulta en el expediente.

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



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

Diana Carolina Pinzón

AUTO No. 1607 DEL 4 DE AGOSTO DE 2017

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

ARTÍCULO TERCERO. Notifíquese el contenido de este auto al señor **JOSÉ BENHUR HERRERA VALENCIA** o quien haga sus veces, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora **ASECON S.A.S.** con **NIT. 860.506.419-5.**

ARTÍCULO CUARTO. Comuníquese el contenido de este auto al señor **DURFAY CAMPIÑO RODRÍGUEZ** en calidad de poseedor del apartamento 202 del proyecto de vivienda **EDIFICIO VIRREY 88 - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

ARTÍCULO QUINTO. El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, y contra el mismo no procede recurso alguno.

Dado en Bogotá D.C., a los cuatro (4) días del mes de agosto 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
Revisó: *Katherine Ulloque Durán* - Contratista - SIC

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10

10/10/10