



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**JAIME SERRANO SUAREZ**

Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web  
Tipo de acto administrativo: **Auto 2273 del 27 de Septiembre de 2017**  
Expediente No. **1-2015-06409-1**

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 2273 del 27 de Septiembre 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 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 Código 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 <sup>clax</sup>  
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV





ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDIA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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

**AUTO No. 2273 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Página 1 de 7

*"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**

Directora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, he en constar que la  
presente fotocopia coincide  
en su contenido con el  
original que se encuentra en los  
archivos de esta Entidad.

*Yonely González*

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 el conocimiento de la queja presentada por el señor RICARDO GONZALEZ A, a fin de que se adelantara visita previa para inspeccionar las áreas privadas del apartamento 502 del proyecto de vivienda TOSKANA ANTIGUA, ubicado en la Carrera 11 B No. 135-22 de esta ciudad, contra los enajenadores MARTIN ENRIQUE MOLANO VENEGAS, identificado con Nit 79.393.739-7, JAIRO SERRANO SUAREZ, identificado con Nit. 79.295.535-1 y DELTA PROYECTOS S.A.S identificada con Nit. 900197356-7, representada legalmente por la señora MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGRAY (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2015-06409 de 05 de febrero de 2015, Queja No. 1-2015-06409-1 (folio 1). 2011102

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 los responsables del proyecto son los enajenadores: MARTIN ENRIQUE MOLANO VENEGAS, identificado con Nit 79.393.739-7 al que le fue otorgado el registro de enajenación N° 2011102 (folio 36), JAIRO SERRANO SUAREZ, identificado con Nit. 79.295.535-1, al que le fue otorgado el registro de enajenación N° 2013083 (folio 37) y DELTA PROYECTOS S.A.S identificada con Nit. 900197356-7, a los que les fue otorgado el registro de enajenación N° 2011103 (folio 2).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 419 de 2008, mediante comunicación con radicado No.2-2017-43435 del 07 de junio de 2017 (folio 32 se corrió traslado de los hechos a la sociedad enajenadora, para que un término de cinco (5) días hábiles se manifestara respecto de si daría o no solución a los mismos, revisado el expediente no se observa escrito de la sociedad enajenadora manifestándose sobre los hechos objeto de la queja.

*UP*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2273 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Página 2 de 7

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

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

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2015-11164 del 25 de febrero de 2015 (folio 5), **MARIA ANGELICA MUNAR MARTINEZ** en su calidad de arquitecta de postventas y zonas comunes del EDIFICIO TOSKANA ANTIGUA solicita omitir la solicitud realizada para el proyecto TOSKANA ANTIGUA apartamento 502, en atención a que *"la solicitud correspondía al acompañamiento en el proceso de recibido del inmueble respecto a unas observaciones adicionales por la que omite la firma de escritura y se está usufructuando el inmueble, se solicitaron varias actividades que no se encontraban incluidas dentro de lo ofrecido por la constructora y que se dio como obsequio a este"*.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 419 de 2008, esta Subdirección estimó necesaria 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 quejoso, con el propósito de indicarles la fecha y hora de la práctica de la visita a las áreas privadas del proyecto de vivienda materia de investigación; diligencia que se realizó el 13 de marzo de 2015, la cual fue atendida por el señor **EVER GARCIA GIRALDO** en su calidad de propietario del bien inmueble y el señor **ENRIQUE MOLANO VENEGAS** en calidad de arquitecto de la sociedad enajenadora, como consta en acta de visita, a folio 7 del expediente.

En la diligencia de visita aportan a folios 8 al 19 escrito suscrito por el señor **JAIRO SERRANO** en su calidad de representante del **CONSORCIO ANTIGUA**, y aportan las actas de entrega de las intervenciones realizadas al apartamento 502

Que como consecuencia de la diligencia mencionada, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 15-482 de 02 de junio de 2015 (folios 20 al 21)

Esta Subdirección mediante radicado No. 2-2017-18988 (folio 26) y 2-2017-18990 (folio 27) del 22 de marzo de 2017, le solicita a la sociedad enajenadora y al señor **ELVER GARCIA GIRALDO** en calidad de propietario del apartamento 502 del EDIFICIO TOSKANA ANTIGUA, que se manifestara si se realizó la subsanación del hecho *"I-pendente de remate de pintura en techo en área de alcobas y baño de alcobas"*, en atención a la disposición del enajenador de ser corregido;

De la anterior solicitud se pronunció la sociedad enajenadora mediante radicado 1-2017-25355 del 11 de abril de 2017 (folio 28), manifestando que realizaron en su totalidad la subsanación de remate de pintura en techo de área de alcobas y baño de alcobas en el inmueble 502 del proyecto de vivienda TOSKANA ANTIGUA, labores recibidas por el propietario a satisfacción en mayo 2015.

Diana Serrano



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

**AUTO No. 2273 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Página 3 de 7

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

Así mismo, se pronunció el quejoso a través de escrito con radicado No. 1-2017-47039 del 20 de junio de 2017 (folio 38 al 43), manifestando *"se realizó en su totalidad la subsanación de remate de pintura en techo de área de alcobas y baño de alcobas en el inmueble 502 del proyecto TOSKANA ANTIGUA. las labores fueron recibidas por el propietario a satisfacción en mayo de 2015"*.

**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 los enajenadores: MARTIN ENRIQUE

UP



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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

**AUTO No. 2273 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Página 4 de 7

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

La suscrita Subsecretaría de Inspección y Control de vivienda, hace constar que la presente concepto coincide con el documento de esta Subsecretaría.

**MOLANO VENEGAS**, identificado con Nit 79.393.739-7, **JAIRO SERRANO SUAREZ**, identificado con Nit. 79.295.535-1 y **DELTA PROYECTOS S.A.S** identificada con Nit. 900197356-7, representada legalmente por la señora **MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGRAY** (o quien haga sus veces)

## 2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación, para el caso concreto se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14° del Decreto 419 de 2008, relativos a la oportunidad para imponer sanciones. De ese modo, la entrega del apartamento se realizó el 31 de octubre de 2014 y el momento de conocimiento por parte de este Despacho de los hechos objeto de investigación sucedió el 04 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."<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*

<sup>1</sup> Sentencia T-020 de 10 de febrero de 1998, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía



**AUTO No. 2273 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Página 5 de 7

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

*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.*

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 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 dentro del cual reposa el Informe de Verificación de Hechos No. 15-482 de 02 de junio de 2015, emitido por el área técnica, evidenciando un único hecho "*1-pendiente de remate de pintura en techo en área de alcobas y baño de alcobas*" como deficiencia constructiva, el cual conforme a la contestación emitida por las Sociedad enajenadora en radicado No. 1-2017-25355 folio 28 en donde manifiesta que "*realizo en su totalidad la subsanación de remate de pintura en techo de área de alcobas y baño de alcobas en el inmueble 502 del proyecto TOSKANA ANTIGUA, labores que fueron recibidas por el propietario a satisfacción en mayo de 2015,* y la confirmación de la actividad de subsanación del hecho realizado por el quejoso mediante

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

UP

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT  
ALCALDÍA Mayor de Bogotá  
Secretaría de Inspección,  
Vivienda y Control de Vivienda  
Es fuente Subdirectora de  
Investigaciones y Control de  
Vivienda, heor constar que la  
prende fotocopia coincide  
en su contenido con el  
documento que reposa en el  
archivo de esta Entidad.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2273 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017**

Página 6 de 7

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

1) radicado No.-1-2017-47039 del 20 de junio de 2017 (folio 38 al 43), en donde manifestó la subsanación total del hecho objeto de la queja, considera este Despacho que no hay mérito para apertura investigación administrativa, toda vez que la afectación fue corregida.

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 los enajenadores MARTIN ENRIQUE MOLANO VENEGAS, identificado con Nit 79.393.739-7, JAIRO SERRANO SUAREZ, identificado con Nit. 79.295.535-1 y DELTA PROYECTOS S.A.S identificada con Nit. 900197356-7, representada legalmente por la señora MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGRAY (o quien haga sus veces). 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 los enajenadores MARTIN ENRIQUE MOLANO VENEGAS, identificado con Nit 79.393.739-7, JAIRO SERRANO SUAREZ, identificado con Nit. 79.295.535-1 y DELTA PROYECTOS S.A.S identificada con Nit. 900197356-7, representada legalmente por la señora MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGRAY (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese el contenido del presente Auto a los enajenadores MARTIN ENRIQUE MOLANO VENEGAS, identificado con Nit 79.393.739-7, JAIRO SERRANO SUAREZ, identificado con Nit. 79.295.535-1 y DELTA PROYECTOS S.A.S identificada con Nit. 900197356-7, representada legalmente por la señora MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGRAY (o quien haga sus veces), en esta ciudad.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido del presente auto al señor **ELVER GARCIA GIRALDO** o quien haga sus veces en calidad de propietario del apartamento 502 del EDIFICIO TOSKANA ANTIGUA, en esta ciudad.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 2273 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Página 7 de 7

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

**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 septiembre 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

