



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
YANITH PIRAGAUTA
Propietaria Apto 201
EDIFICIO BQ45C

Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web
Tipo de acto administrativo: **Auto 2083 del 5 de Septiembre de 2017**
Expediente No. **1-2016-03606-1**

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 2083 del 5 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 **15 de Diciembre de 2017** siendo las siete (7:00) a.m., hasta el día **21 de Diciembre de 2017**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia la notificación se considerará surtida al finalizar el día **22 de Diciembre de 2017**.

Contra el presente acto administrativo 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 podrá interponer 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008..

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector 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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



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
Página 1 de 7

La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, por lo tanto, se constata que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que se pasa en los
actos de la Entidad.

(Firma)

AUTO No. 2083 DEL 05 DE SEPTIEMBRE 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 SECRETARÍA DISTRICTAL DEL HÁBITAT
LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRICTAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, 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 la señora **YANITH PIRAGAUTA GUTIERREZ** por las presuntas irregularidades en las zonas privadas del apartamento 201 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BQ45C**, ubicado en la Carrera 25 No. 45C-53 de esta ciudad, contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES F & L S.A.S.**, identificada con **Nit. 900.116.308-7** y representada legalmente por el señor **PEDRO HERNAN LATIFF RESTREPO** o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2016-03606 del 21 de enero de 2016 Queja No. 1-2016-03606-1 (folios 1 al 4).

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 la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES F & L S.A.S.**, identificada con **Nit. 900.116.308-7**, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2007044 (Folio 29).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del decreto 572 de 2015, mediante comunicación 2-2016-05291 de fecha 29 de enero de 2016, obrante a folio 6, se corrió traslado de los hechos al enajenador, para que en el término descrito en la norma aludida, se manifestara respecto del sobre si daría o no solución a los hechos materia de investigación.

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2016-11951 de 23 de febrero de 2016 (folios 8 a 21), la sociedad enajenadora se manifestó respecto a los hechos objeto de la queja arguyendo que el apartamento en cuestión tuvo como fecha de entrega el día 03 de marzo de 2012 y la programación para mantenimiento de este se dio al cumplirse el año por garantía de asentamiento, igualmente indicó que se ha dado trámite a las solicitudes hechas por la peticionaria.

(Firma)
(Firma)



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2083 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Página 2 de 7

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 la Subdirección.

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

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 59 del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico, por lo cual mediante documentos con radicado No.2-2016-29601 y 2-2016-29602 del 25 de abril de 2016, obrantes a (folios 22 y 24) del expediente, comunicando la fecha y hora de la práctica de la visita al inmueble materia de investigación; la cual estaba prevista para el 31 de mayo de 2016.

No obstante lo anterior, a la diligencia solo asistió la señora **YINA LILIANA ABRIL CASTAÑEDA** en calidad de representante de la sociedad enajenadora, sin que obre manifestación que explique la inasistencia de la quejosa tal como se evidencia en el Acta de Visita Técnica obrante a folio 26 del expediente.

Por consiguiente, se envió comunicación a la quejosa **YANITH PIRAGAUTA GUTIERREZ** con radicado No. 2-2016-42646 del 13 de junio de 2016, la cual fue recibida el 16 de junio del mismo año, folio 27vto del expediente; conforme a lo establecido en el artículo quinto parágrafo segundo del Decreto Distrital 572 de 2015, se solicitó informar las razones que justifican su inasistencia y se le indicó que en el caso de no manifestarse en el término de dos meses, se entendería como desistida la queja. No obra contestación de la propietaria.

En ese orden de ideas, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No.16-902 del 22 de agosto de 2016, obrante a folio 28, en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS"

Tal como lo dispone el Decreto 572 de 2015 se programó visita de verificación de hechos, diligencia que fue notificada a la solicitante mediante radicado 2-2016-29601 del 25 de abril de 2016.

Efectuada la visita, no se contó con la asistencia de la solicitante, por lo que se requirió a la señora YANITH PIRAGAUTA GUTIÉRREZ (Propietaria) mediante radicado 2-2016- 42646 del 13 de junio de 2016 para que informara las razones de su inasistencia so pena de entender por desistida la queja si en el término de un mes no se manifestaba.

Dado que transcurridos más de un mes no se ha recibido respuesta al requerimiento, se entiende desistida la queja, tal como lo dispone el Decreto 572 de 2008:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

Página 3
La suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, ha constatado que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

Diana Pinzón

AUTO No. 2083 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

Artículo 5°. Verificación de los hechos objeto de la queja

Parágrafo 2°. En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el servidor de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La queja se entenderá desistida si transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada."

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 572 de 2015 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 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



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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2083 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Página 4 de 7

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.

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

La presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES F&L S.A.S.**, identificada con **Nit.900.116.308-7** y representada legalmente por el señor **PEDRO HERNAN LATIFF RESTREPO** 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 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones. De ese modo, la fecha de entrega del bien inmueble en cuestión fue el 03 de marzo de 2012 (folio 9 al 14). El momento de conocimiento por parte de este Despacho de los hechos objeto de queja sucedió el 21 enero de 2016.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT
Página 5 de 7
Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

AUTO No. 2083 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

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 los 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 572 de 2015.

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 los Hechos No. 16-902 del 22 de agosto de 2016, emitido por el área técnica, se debe señalar que para este caso en particular la quejosa no asistió a la visita técnica, y no emitió contestación al requerimiento enviado a través del radicado No. 2-2016-42646, recibido el 16 de junio de 2016 (folio 27), de tal manera que ha operado el fenómeno del desistimiento, conforme reza el artículo quinto Parágrafo 2, del Decreto 572 de 2015.

"ARTÍCULO QUINTO. Verificación de los hechos objeto de la queja.- De ser necesario y previo análisis de los hechos, circunstancias y naturaleza de la queja, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, practicará visita técnica al inmueble para verificar los hechos denunciados.

Esta visita deberá ser practicada dentro del mes siguiente a la fecha de presentación de la queja o al vencimiento del plazo propuesto por el enajenador o arrendador para realizar las intervenciones en respuesta al requerimiento previo, o dentro del mes

CP

CP



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
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. 2083 DEL 05 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"

Diana (Razon)

siguiente a dicha respuesta en el evento en que el plazo señalado en la misma sea considerado excesivo por parte de la administración.

De la práctica de la diligencia se levantará un acta que será suscrita por los asistentes y en la cual se consignarán los hallazgos encontrados y las observaciones que los mismos consideren relevantes con respecto a los hechos objeto de la queja.

El funcionario designado para llevar a cabo la visita realizará un informe técnico sobre los hallazgos encontrados con base en el acta a la que hace alusión el inciso anterior, el cual deberá ser elaborado dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a su práctica.

PARÁGRAFO PRIMERO. *La práctica de la visita técnica será comunicada al enajenador o arrendador y al quejoso con mínimo cinco (5) días hábiles de antelación a su realización, indicando el día y la hora en que ésta se llevará a cabo, para que si lo consideran necesario concurren a la diligencia personalmente o a través de su representante o apoderado.*

PARÁGRAFO SEGUNDO.- *En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el funcionario de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La queja se entenderá desistida si transcurridos dos (2) meses desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allega la información solicitada."*

Considera el Despacho que no le asiste asidero a ésta Subdirección para sancionar a la sociedad enajenadora. 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 572 de 2015, contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES F & L S.A.S.**, identificada con **Nit.900.116.308-7** y representada legalmente por el señor **PEDRO HERNAN LATIFF RESTREPO** o quien haga sus veces, toda vez que operó el fenómeno del desistimiento. En consecuencia, y en atención a lo establecido en el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora y ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Página 7 de 7
Secretaría Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Vivienda

AUTO No. 2083 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa a la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES F & L S.A.S.**, identificada con **Nit.900.116.308-7** representada legalmente por el señor **PEDRO HERNAN LATIFF RESTREPO** o quien haga sus veces, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

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 C. Pinzón

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES F & L S.A.S.**, identificada con **Nit.900.116.308-7** y representada legalmente por el señor **PEDRO HERNAN LATIFF RESTREPO** o quien haga sus veces.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente Auto a la quejosa **YANITH PIRAGAUTA GUTIERREZ** en calidad de propietaria del apartamento 201 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BQ45C**, de 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 cinco (05) días del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2017).

Diana C. Pinzón

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Sandra Paola Caicedo Mora. Contratista SICV
Revisó: Katherine Ulloque Durán- Contratista SICV

Faint, illegible text in the top left corner, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

