



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

PATRICIA CALLEJAS BERNAL

Propietario apto 202 Torre 15

EDIFICIO TORRES DE SAN MARINO

Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web
Tipo de acto administrativo: **Auto 2365 del 17 de Octubre de 2017**
Expediente No. **1-2015-74779-1**

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 2365 del 17 de Octubre 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 **14 de febrero de 2018** siendo las siete (7:00) a.m., hasta el día **20 de febrero de 2018**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia la notificación se considerará surtida al finalizar el día **21 de febrero de 2018**.

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 *EM*
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 HÁBITAT



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, heca constar que la
presente fotocopia coincide
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.

AUTO No. 2365 DEL 17 DE OCTUBRE 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 SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones conferidas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 y 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 conocimiento de la queja interpuesta por la señora **PATRICIA CALLEJAS BERNAL**, en calidad de Propietaria del Apartamento 202 del proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRE SAN MARINO**, ubicado en la Carrera 9 No. 127 C - 36 de esta ciudad, por deficiencias constructivas existentes en zonas privadas del citado inmueble, contra la sociedad enajenadora **PROMOTORA TORRE SM S.A. hoy LIQUIDADA**, identificada con el NIT **900.373.811-1**, y representada legalmente por su Liquidador, señor **DAVID JULIÁN CAMACHO GONZÁLEZ**, actuación a la que le correspondió la radicación 1-2015-74779 (Folios 1 y 2). Queja No. 1-2015-74779-1 del día 23 de noviembre de 2015.

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 en cuestión es la sociedad enajenadora **PROMOTORA TORRE SM S.A. hoy LIQUIDADA**, identificada con el NIT **900.373.811-1**, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2011004 (vuelto folio 3 y folio 18).

Que según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 419 de 2008, a través de oficio con radicado No. 2-2015-77730 del 3 de diciembre de 2015, se procedió a correr traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja (Folio 5).

Que la sociedad enajenadora accionada describió traslado mediante escrito recibido el 15 de diciembre de 2015 con el radicado 1-2015-79721 (Folios 6 y 7), en el que manifestó que la entrega de los apartamentos se inició desde el mes de mayo de 2013 y siempre han sido receptivos a las solicitudes de sus propietarios. No obstante señaló que algunos han querido sacar ventajas de la buena voluntad de la sociedad y por ello no autorizaron a la Administración para firmar el acta de

e
cl



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2365 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2017

Hoja No. 3 de 3

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
Suscrita Subdirectora de
Investigaciones y Control de
Vivienda, hace constar que a
presente fotocopia colada
en su contenido con el
documento que reposa en los
archivos de esta Entidad.
Diana C. Pinzón

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

dejaron una carta la cual informa que los problemas sobre la devolución de las aguas negras se han sido solucionados por parte del enajenador. La Sra Yanquen que es la que habita el apto 202 no firmo la carta debido a que ella no es la propietaria del inmueble, por lo tanto se hizo contacto con la Sra Patricia Callejas Bernal propietaria del apto por vía telefónica y por vía correo electrónico donde se confirmó dicha información.

El hecho se encuentra subsanado.”

Que de conformidad con el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Constitución Política, este Despacho verificó que el enajenador conoce de los puntos materia de queja, puesto que se le corrió traslado del escrito de queja, presentó los respectivos descargos y participó de la visita de verificación de hechos.

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 o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, y los Decretos Distritales 121 y 419 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.

e
CP

420



AUTO No. 2365 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2017

Hoja No. 5 de 8

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT
Alcalde Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección,
Subsecretaría de Control de Vivienda
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 C. Pinzón

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

"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 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 de las visitas técnicas, como medio de prueba.

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI'. Jorge Arango Mejía.
² Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

etc

e

ap



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT



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

Hoja No. 7 de 8

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 C. Pinzón

AUTO No. 2365 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2017

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

Que en razón a que culminado el trámite liquidatorio de una sociedad anónima, la persona jurídica se extingue, este Despacho se abstendrá de abrir investigación administrativa en contra de la sociedad **PROMOTORA TORRE SM S.A. hoy LIQUIDADA**, en atención a lo preceptuado en el artículo sexto del referenciado Decreto 419 de 2008, toda vez que conforme a la consulta realizada en el "Informe de Verificación de Existencia y Representación Legal" a través del Servicio de Información Empresarial de la misma, la sociedad enajenadora denunciada, ya se encuentra liquidada y jurídicamente dejó de existir.

Que como consecuencia de lo anterior, se procederá a ordenar el archivo de la actuación administrativa adelantada en contra de la sociedad **PROMOTORA TORRE SM S.A. hoy LIQUIDADA**.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir la investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **PROMOTORA TORRE SM S.A.**, hoy **LIQUIDADA**, identificada con el NIT **900.373.811-1**, en virtud de lo expuesto en el numeral 4. *Análisis probatorio y conclusión* de la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor **DAVID JULIÁN CAMACHO GONZÁLEZ**, liquidador de la sociedad enajenadora **PROMOTORA TORRE SM S.A.**, hoy **LIQUIDADA**.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la señora **PATRICIA CALLEJAS BERNAL**, en su calidad de Quejosa y Propietaria del apartamento 202 del proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRE SAN MARINO** 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, los cuales podrá 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