



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2018-11303

FECHA: 2018-03-14 15:59 PRO 454506 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: ROBERTO MUÑOZ ROA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a):
MUÑOZ ROA ROBERTO ALFREDO
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CONSTRUCTORA TORRES DE GRANADA SAS
NIT. 900.427.247-0
CARRERA 14 # 86 A - 14
Bogotá


Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: AUTO N° 3923 del 14 de
DICIEMBRE de 2017
Expediente No. 1-2016-34777-1

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la) AUTO N° 3923 del 14 de **DICIEMBRE** de 2017, proferida por la **SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría distrital de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.


JORGE AMADOR ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Daniela Borda Cerón- Contratista SIVCV
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV
Anexo: AUTO del 3923 de 14 DE DICIEMBRE de 2017 FOLIOS: 5

Calle 52 No. 13-64
Commutador 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com:SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Codigo Postal 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017

"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

**EL SUBDIRECTOR 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 1º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja interpuesta por la señora **SAMANTA RODRÍGUEZ**, en calidad de copropietaria del Proyecto de Vivienda **TORRES DE GRANADA ETAPA 1, 2 y 3- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 146 F No. 73 A - 20 de esta ciudad, por presuntas irregularidades presentadas en las zonas comunes del inmueble, contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA TORRES DE GRANADA S.A.S.**, identificada con el NIT. **900.427.247-0**, representada legalmente (o quien haga sus veces), por el señor **ROBERTO ALFREDO MUÑOZ ROA**, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2016-34777 del 12 de mayo de 2016. Queja No. 1-2016-34777-1 (Folios 1 al 10).

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 **CONSTRUCTORA TORRES DE GRANADA S.A.S.**, es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2011138 (Folio 7).

Que según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto No. 572 de 2015, a través de oficios con radicados Nos. 2-2016-37595 del 20 de mayo de 2016 y 2-2016-52476 de 14 de julio de 2016, se corrió traslado de la queja al enajenador, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja (Folio 3). Revisado el sistema de radicación y consulta que tiene la Entidad, no se encontró manifestación alguna, frente al traslado de la queja.

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5º del citado Decreto Distrital, se señaló mediante radicados Nos. 2-2016-59312 y 2-2016-59314 de 12 de agosto de 2016 fecha para la visita técnica para el 8 de septiembre de 2016 (Folios 14 a 19), diligencia a la que asistieron la señora **ÁNGELICA FLÓREZ**, en



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017

Pág. 2 de 10

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

calidad de representante legal de la copropiedad y el señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ**, en calidad de representante de la sociedad enajenadora (Folio 20).

Que varios de los copropietarios del conjunto, mediante documento con radicado No. 1-2016-68377 de 27 de septiembre de 2016, allegaron un derecho de petición dirigido a la sociedad enajenadora, denunciando nuevos hechos (Folios 22 a 23).

Como consecuencia de lo anterior, la Subdirección según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto No. 572 de 2015, a través de oficio con radicado No. 2-2016-71227 del 11 de octubre de 2016, corrió traslado de la ampliación de la queja al enajenador, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja (Folio 24).

La sociedad enajenadora, mediante documento con radicado No. 1-2016-76808 de 4 de noviembre de 2016, recorrió el traslado de la ampliación de la queja inicial (Folios 30 a 144), argumentando lo siguiente:

"(...)

1. *La sociedad Constructora Torres de Granada S.A.S., en adelante Constructora Granada, de acuerdo con las normas respectivas, hizo entrega de las áreas comunes de las etapas I, II, III, VI, V del Conjunto Residencial Torres de Granada P.H., ubicado en la Calle 146 F # 73 A - 20 de la ciudad de Bogotá, en adelante GRANADA P.H., a la señora Luz Angélica Flores Roa, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.525.770, quien fue nombrada como administradora del conjunto mencionado, desde el 26 de junio de 2016, según consta en certificación expedida por la Alcaldía Local de Suba,*

2. *(...)"*

3. *Con relación al derecho de petición presentado por algunos propietarios del Conjunto Granada P.H., se dio respuesta al mismo y se hizo entrega en la dirección de dicho conjunto el día 28 de julio de 2016.*

4. *Al respecto del derecho de petición, nos permitimos aclarar los siguientes puntos:*

a. *Del numeral 1, adicionamos que el 31 de octubre de 2016, se han entregado 291 apartamentos de los 420 que conforman Granda P.H.*

b. *De numeral 3, informamos que la Constructora en cumplimiento al Decreto 1140 de 2003, está realizando los acabados tanto al cuarto de basuras como a los cuartos diseñados para descarga de cada shut, que permitan su fácil limpieza e impida la formación de microorganismos en general y cuenten con sistemas que permitan su ventilación. Igualmente tienen suministro de agua y control contra incendios.*

c. *Del numeral 5, con relación al valor de la cuota de administración, la administradora provisional y definitiva, sacó el porcentaje teniendo en cuenta lo siguiente:*



AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 3 de 10
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

- Un presupuesto básico que le facilitó la constructora con base en cifras de gastos en que ella ha incurrido.

- Sumatoria de valores que cuestan los servicios públicos más vigilancia según tarifas de las empresas que prestan tales servicios. A este total se le aplicó el coeficiente que establece el Reglamento de Propiedad Horizontal para cada apartamento.

Con relación a este tema los copropietarios pueden solicitar tal información a la administradora definitiva señora *Angélica Flores Roa*.

d. Del numeral 7, toda la información relacionada con los contratos para los servicios de vigilancia y aseo, se le puede solicitar a la Administradora definitiva.

e. Del Numeral 9, esta información se le puede solicitar a la Administradora definitiva.

f. Del numeral 11, por las unidades no vendidas, Constructora Granada celebró con el Conjunto Residencial Granada P.H., un contrato de transacción donde la primera se obliga a "cláusula cuarta"... asumir todos los gastos pertinentes, vigilancia, aseo, servicio público de agua y energía, de las zonas comunes de las etapas IV y V del proyecto Torres de Granada, durante el periodo de lo que resta del año 2016 y el primer semestre del año 2017 (...)"

Que la sociedad enajenadora, mediante documento con radicado No. 1-2016-78899 de 16 de noviembre de 2016, allegó copia de la comunicación de fecha 11 de noviembre de 2016, en donde informa a la Alcaldía Local de Suba, lo relacionado a la entrega que hicieron de las zonas comunes del conjunto (Folios 145 y 146).

Que como consecuencia de la denuncia de nuevos hechos, mediante radicados Nos. 2-2016-80556 y 2-2016-80558 de 23 de noviembre de 2016, se programó nuevamente visita al inmueble para el día 6 de diciembre de 2016 (Folios 147 a 153), diligencia a la que asistieron la señora **ANGÉLICA FLOREZ**, en calidad de representante legal de la copropiedad y el señor **LUIS FERNANDO GÓMEZ**, en calidad de representante de la sociedad enajenadora tal como se observa del acta de visita a folio 154 del expediente, de la que se elaboró el Informe de verificación de hechos No. 17-064 del 24 de febrero de 2017 (Folios 156 a 158), que concluyó:

"HALLAZGOS

El proyecto se compone por 15 torres, las cuales tienen un sótano y un primer piso destinado para las zonas comunales y de parqueaderos, cuenta con 7 pisos de vivienda, a partir del segundo piso, con 4 apartamentos por cada nivel.

• *Hechos verificados en la Visita 1, hechos denunciados en el radicado 1-2016-68377 del 27 de septiembre de 2016.*

Dado que no existen datos de la quejosa como la dirección completa de notificación o un teléfono para ser contactada y teniendo en cuenta que los hechos denunciados se



AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 4 de 10
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

refieren a zonas comunes, la diligencia por parte del quejoso es atendida por la administradora.

Las partes informan que el 12 de mayo de 2016 se publicó y entrego comunicación a los propietarios, informando que la cantidad de unidades de vivienda enajenadas había completado más del 50 + 1%.

1. Zonas Verdes

Se denuncia la carencia de zonas verdes para el disfrute de los niños y las mascotas.

Las partes indican el lugar de las zonas verdes del proyecto, las cuales quedan ubicadas entre la fachada principal y el andén de la Calle 146 F.

Las dos zonas a la fecha de la visita se encuentran con candado, control que tiene la administración sobre estas zonas con el fin de evitar su deterioro, dado que según informan las partes, tanto los propietarios como los transeúntes no les dan buen uso, no obstante, informan que las llaves están disponibles en la portería del conjunto para uso exclusivo de los residentes, desde el punto de vista técnico, no se determina la existencia de una deficiencia constructiva por este hecho.

Se revisa el plano 18/24 que contiene Zonas Comunes Piso No Habitable, con sello de aprobación de la Curaduría Numero 1, que hace parte de los planos aprobados que reposan en el expediente de radicación de documentos del proyecto donde se observan achuradas las áreas que corresponden a los antejardines del proyecto, que a la fecha de la visita se observaron construidas por el costado de la Calle 146F, dado que por la Carrera 73B aún se encuentra en ejecución.

Teniendo en cuenta que lo proyectado concuerda con lo construido, no se establece un desmejoramiento de especificaciones por este hecho.

2. Andenes

La quejosa denuncia que no hay vías para el tránsito de peatones.

Durante la diligencia se observan construidos los andenes y zonas de acceso al proyecto y se encuentran en buen estado, también se revisa la parte interna del conjunto donde no se tienen definidos andenes peatonales, la plataforma y el primer piso de las torres está destinada a zona de parqueadero.

Se revisan los planos 8/24 que contiene Planta Piso No Habitable – N + 1.50 y 18/24 que contiene Zonas Comunes Piso No Habitable, con sello de aprobación de la Curaduría Numero 1, que hacen parte de los planos aprobados que reposan en el expediente de radicación de documentos del proyecto, donde se observa que el primer



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 5 de 10
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

nivel de las torres corresponde a zona de parqueaderos, por lo que se concluye que lo proyectado concuerda con lo construido.

Por lo anterior, no se establece un una deficiencia constructiva o un desmejoramiento de especificaciones por este hecho.

• Hechos verificados en la Visita 2, hechos denunciados en el radicado 1-2016-68377 del 27 de septiembre de 2016

Los puntos 1, 2 y 4 a 12 de la queja, desde el punto de vista técnico no son clasificados como deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones, dado que corresponden a la solicitud de una serie de documentos por parte de los propietarios, relacionados con temas propios de propiedad horizontal.

A la fecha de esta visita las partes informan que se han entregado 300 apartamentos de los 420 con los que cuenta el proyecto.

3. Cuartos de basuras

Se denuncia la falta de enchape en los cuartos de basuras en las torres del proyecto.

Se revisan los cuartos de basuras de las torres encontrando 4 enchapados, los demás de acuerdo a lo informado por el enajenador se terminaran de enchapar en el término de dos meses, contados a partir de la fecha de esta visita.

Teniendo en cuenta los hallazgos y que se cuenta con más del 50 + 1% de viviendas enajenadas, se determina la existencia de una deficiencia constructiva que afecta el uso del bien común, incumpliendo con lo establecido en el Decreto 1140 del 7 de Mayo de 2003 que dice:

"Artículo 19. Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Todo Multiusuario del servicio de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:

1. Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos en general.

2. Tendrán sistemas que permitan la ventilación como rejillas o ventanas; y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.

3. Serán construidas de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores e impida el ingreso de animales domésticos.

4. Deberán tener una adecuada accesibilidad para los usuarios.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017 **Pág. 6 de 10**
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo "

5. *La ubicación del sitio no debe causar molestias e impactos a la comunidad.*
6. *Deberán contar con cajas de almacenamiento de residuos sólidos para realizar su adecuada presentación. (...).*

Que mediante documento con radicado No. 1-2017-19794 de 24 de marzo de 2017, la sociedad enajenadora, aportó la subsanación del hecho encontrado consistente en: "3. *Cuarto de basuras*", el cual fue debidamente enchapado lo que permite su fácil limpieza para evitar la formación de microorganismos, y además cuenta con ventilación, suministro de agua y control contra incendios, con su respectiva acta de recibido a satisfacción y registro fotográfico respectivo (Folios 159 a 167).

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 Artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, que reza: "12. *Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente la de vivienda; fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo; y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda*", el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 572 de 2015 y 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 Subsecretaria 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 facultad de tomar 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 Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las



AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 7 de 10
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el Art. 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 investigación contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA TORRES DE GRANADA S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.427.247-0, representada legalmente (o quien haga sus veces), por el señor **ROBERTO ALFREDO MUÑOZ ROA**.

2. Oportunidad

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento, es identificar para el caso en concreto, los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital No. 572 de 2015, relativos para la oportunidad de imponer sanción. Esto es, la fecha de la entrega de las zonas comunes del inmueble en cuestión, y el momento de presentación de los hechos puestos en conocimiento de este Despacho. En este sentido, se constató que las zonas comunes del proyecto de vivienda **TORRES DE GRANADA ETAPA 1, 2 y 3- PROPIEDAD HORIZONTAL**, fueron entregadas a la copropiedad el 11 de octubre de 2016 (Folio 154), y la queja que dio origen a esta actuación data del día 12 de mayo de 2016 (Folio 1).

3. Desarrollo de la actuación

La presente actuación 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:

"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

e



AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 8 de 10
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

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.¹¹ (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."¹²

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 injustificadas; 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 dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 572 de 2015).

4. Análisis probatorio

Aclarado lo anterior, revisado el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa y teniendo en cuenta el informe emitido por el área técnica No. 17-064 de 24 de febrero de 2017 (Folios 156 a 158), se estableció que existía una deficiencia constructiva a cargo del enajenador, respecto del hecho denunciado por la copropiedad: "3. Cuarto de basuras"

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



AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 9 de 10
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

No obstante lo anterior, mediante documento con radicado No. 1-2017-19794 de 24 de marzo de 2017, la sociedad enajenadora, aportó la subsanación del hecho encontrado consistente en: "3. *Cuarto de basuras*", el cual fue debidamente enchapado lo que permite su fácil limpieza para evitar la formación de microorganismos, y además cuenta con ventilación, suministro de agua y control contra incendios, con su acta de recibido a satisfacción y registro fotográfico respectivo (Folios 159 a 167).

En consecuencia, considera este Despacho que debe abstenerse de iniciar investigación contra el enajenador, toda vez que, no existe mérito alguno, actuando en concordancia con lo contenido en artículo sexto 6° el Decreto Distrital No. 572 de 2015, a saber:

"(...) ARTÍCULO SEXTO. Auto de Apertura de Investigación.- Dentro del mes siguiente a la fecha de presentación del informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, determinará la procedencia de la apertura de investigación en el evento de encontrarse indicios o hechos que puedan constituir infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas. En caso contrario, se procederá a decretar la abstención de apertura de investigación y el archivo de las actuaciones administrativas adelantadas, mediante acto administrativo motivado (...)".

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas y el Informe de Verificación de Hechos antes mencionado, lo procedente para el caso bajo estudio, es abstenerse de abrir investigación a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA TORRES DE GRANADA S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.427.247-0, representada legalmente (o quien haga sus veces), por el señor **ROBERTO ALFREDO MUÑOZ ROA**, y ordenar el archivo del expediente No. 1-2016-34777-1, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital No. 572 de 2015 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA TORRES DE GRANADA S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.427.247-0, representada legalmente (o quien haga sus veces), por el señor **ROBERTO ALFREDO MUÑOZ ROA**, en virtud de lo expuesto en el numeral "4. *Análisis Probatorio*" de la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archivar la investigación administrativa radicada bajo el No. 1-2016-34777-1, por las razones expuestas en la parte motiva.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3923 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 10 de 10
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA TORRES DE GRANADA S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.427.247-0, representada legalmente (o quien haga sus veces), por el señor **ROBERTO ALFREDO MUÑOZ ROA**.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor **WILLIAM FERNANDO BARRERA TRIANA** en calidad de representante y/o Administrador (o quien haga sus veces), del proyecto de vivienda **TORRES DE GRANADA ETAPA 1, 2 y 3-PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

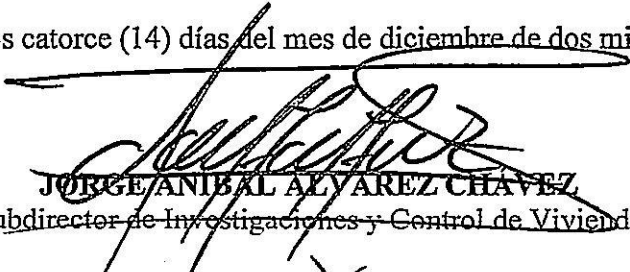
ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese el contenido del presente auto a la señora **SAMANTA RODRÍGUEZ**, en calidad de Copropietaria, del proyecto de vivienda **TORRES DE GRANADA ETAPA 1, 2 y 3-PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: 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 de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles 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 en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los catorce (14) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Luis Alberto Gómez Lozano - Abogado Contratista - SICV
Revisó: Katherine Ulloque Durán - Abogada Contratista - SICV
Aprobó: Robertson Alvarado - Abogado Contratista - SICV