



Bogotá, D.C.

Señora:
NORMA CONSTANZA LEANDRO
CARRERA 2 ESTE No 43 B - 23 SUR
Ciudad

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

2-2018-16266

FECHA: 2018-04-16 11:55 PRO 457587 FOU08:1
ANEXOS:
ASUNTO: 1-2018-11462
DESTINO: norma constanza leandro
TIPO: Derechos de Petición
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Radicado No. 1-2018-11462 el 23 de Marzo de 2018

Cordial Saludo:

En atención al asunto de la referencia me permito informarle que este Despacho, carece de competencia, para atender los asuntos de que trata el escrito de la referencia, por cuanto esta Entidad solo ejerce Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, respecto de la construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de Personas Naturales o Jurídicas; esto de acuerdo a las Facultades otorgadas en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Distritales 419 y 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 578 de 2011, el Acuerdo 079 de 2003 y demás normas concordantes.

Lo anterior teniendo en cuenta que la problemática por usted expuesta respecto del metraje correspondiente al apartamento adquirido por medio de contrato de promesa de compraventa suscrito entre usted y la Constructora CFC&A; es inherente a las partes intervinientes, pues en este caso se refiere a un tema de carácter contractual y privado, entre la constructora y propietario del inmueble, en este caso, usted señora Leandro -Promitente compradora-, deberá acudir a otros mecanismos de solución de conflictos y/o interponer las acciones legales a que haya lugar, ante la jurisdicción ordinaria, esto por tratarse de un problema interpartes (contractual) y de carácter privado, para que su situación sea resuelta.

Así las cosas no es posible atender el asunto por cuanto el Artículo 14 del Decreto 572 de 2015, indica que la oportunidad para conocer de las deficiencias constructivas y desmejoramiento de especificaciones, solo opera a partir de la entrega del inmueble y para el caso en concreto, usted, aún se encuentra pendiente de firmar la escritura, documento que le otorga la titularidad del bien.

"Artículo 14º. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas si se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

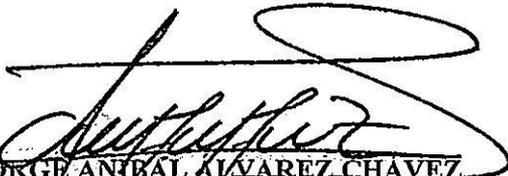
*Parágrafo 1º. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento.”
(negrilla y subrayado fuera del texto)*

En consecuencia, esta Entidad no tiene competencia para conocer de los hechos formulados en el escrito que nos ocupa, pues su causa desborda el ámbito de las facultades de control asignadas a esta autoridad administrativa.

Respecto al trámite del radicado No 1-2017-84005 del 04 de Octubre de 2017, este se encuentra en etapa preliminar, dentro del cual, se procedió a correr traslado al enajenador, para que proceda a realizar las manifestaciones respecto de los hechos objeto de la misma, una vez cumplido el término del traslado de la queja. Se procederá de conformidad a lo establecido en el Decreto 572 de 2015, si hubiese lugar a ello.

Sin otro particular,

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Olga Magnoly Valbuena Medina -Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda 

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



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**