



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

*Urgente
Habitat
10/10/18*

Bogotá. D.C.

SEÑOR (A):
EDIFICIO 6 POLO CLUB
REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)
CALLE 83 A # 22 A -24
Bogotá. D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-21881
FECHA: 2018-05-12 09:09 PRO 361255 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 537 DE 2018
DESTINO: edificio polo club
TIPO: REMITE INFORMACION
ORIGEN: SCPT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 537 del 27 de Marzo de 2018**
Expediente No 1-2016-79612-1

Respetado (a) Señor (a):

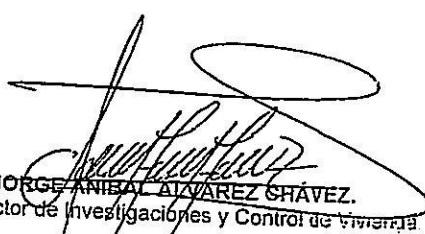
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de (la) **AUTO No 537 del 27 de Marzo de 2018**, proferida por la dependencia de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del 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

Contra la presente resolución Procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelacion ante el Subsecretario de Inspeccion, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital el cual podran interponer en la diligencia de notificacion personal o dentro de los (10) diez dias habiles siguientes a ella o a la notificaion por aviso, o al vencimiento de termino de publicacion según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los articulos 74 y siguientes del codigo de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo., y el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Luz Helena Velásquez Martínez - Contratista SIVCV
Reviso: Lina Carrillo Orduz - Abogada Contratista SIVCV

Anexas AUTO No 537 del 27 de Marzo de 2018
FOLIOS:4.

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 DE HÁBITAT

AUTO No. 537 DE 27 DE MARZO DE 2018

Página 1 de 7

“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa 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 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 en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **CLARA INES ROJAS**, en calidad de administradora del proyecto de vivienda **EDIFICIO 6 POLO CLUB**, ubicado en la calle 83A # 22 A 24, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del citado proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora **COBRICO LTDA CONSTRUCCIONES BRICEÑO Y LTDA** identificada con el Nit. 800.010.573-3 representada legalmente por el señor **LUIS MANUEL BRICEÑO TRIANA** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2016-79612 del 18 de noviembre de 2016, Queja No. 1-2016-79612-1 (folios 1 a 2).

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 el responsable del proyecto de vivienda es la sociedad enajenadora **COBRICO LTDA CONSTRUCCIONES BRICEÑO Y LTDA** identificada con el Nit. 800.010.573-3 a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2008032 (folio 37).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2016-83989 del 06 de diciembre de 2016 este Despacho corrió traslado de la queja al enajenador para que en un término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos denunciados e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos.

Que mediante comunicación con radicado No. 1-2016-89583 de fecha 29 de diciembre de 2016 (folios 4 a 25), la sociedad enajenadora se manifestó respecto a los hechos objeto de la queja, señalando en qué estado fue entregado el ascensor, la fecha de entrega del mismo y que por razones de mantenimiento la sociedad enajenadora no puede hacerse responsable.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 537 DE 27 DE MARZO DE 2018

Página 2 de 7

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 5 del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico; mediante documentos con radicados No. 2-2016-85254 y 2-2016-85265 de 13 de diciembre de 2016 (folios 26 y 29), se comunicó tanto a la sociedad enajenadora como al quejoso, la fecha y hora de la práctica de la visita técnica al proyecto de vivienda materia de investigación.

La visita técnica se realizó el día 16 de enero de 2017, la cual contó con la participación de la señora **CLARA INES ROJAS** en calidad de administradora del proyecto de vivienda objeto de investigación y el señor **LUIS MANUEL BRICEÑO** en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora, visible a folio 30.

De la cual se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 17-021 del 23 de enero de 2017 que obra en el expediente a folio 31, en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS:

Se constata el hecho consignado en la queja:

1. ... "COBRICO LTDA. CONSTRUYÓ Y VENDIÓ EL EDIFICIO, ENTREGÁNDOLO CON SUS RESPECTIVOS BIENES COMUNES, ENTRE ELLOS UN ASCENSOR"

Se refiere la queja a que el enajenador entregó el ascensor del edificio, que a su vez fue instalado por la empresa Elevadores Integral S.A. Según expresa el quejoso desde la puesta en marcha del ascensor ha presentado fallas en repetidas ocasiones por pérdida de energía. Además de fallas en el cierre de la puerta, fuertes ruidos durante el funcionamiento.

Del mismo modo expresa el quejoso, en atención por parte del proveedor del equipo, que las fallas se debieron a fluctuaciones en el fluido eléctrico generando avería en el mismo.

En la visita de verificación se evidencia en funcionamiento el ascensor, a su vez se utiliza para ir a la cubierta del edificio, lugar donde se encuentra el cuarto de equipos del equipo, allí se verifica que no existen filtraciones por la cubierta del cuarto e igualmente se halla que el enajenador acometió las labores de impermeabilización de dicha cubierta puesto que presuntamente una de las razones de avería del equipo fue por filtraciones provenientes de la cubierta.

En estas condiciones, no se establece existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificación por éste hecho. (...)"



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 537 DE 27 DE MARZO DE 2018

Página 3 de 7

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

Bajo radicado 1-2017-15482 de fecha 10 de marzo de 2017, la administradora del proyecto de vivienda objeto de investigación allega la carta enviada por la sociedad enajenadora donde se establece cuáles son los daños del ascensor y estableciendo que los mismos fueron corregidos por la sociedad enajenadora, visible a folios 32 a 36.

En relación con todo lo expuesto, el despacho entra a valorar todas las actuaciones administrativas desarrolladas en la investigación de los hechos objeto de queja, aunado a las manifestaciones de las partes, respetándoles el debido proceso, garantías constitucionales y legales, para proferir la respectiva decisión.

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, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

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 del 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"*





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 537 DE 27 DE MARZO DE 2018

Página 4 de 7

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

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente actuación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **COBRICO LTDA CONSTRUCCIONES BRICEÑO Y LTDA** identificada con el Nit. 800.010.573-3 representada legalmente por el señor LUIS MANUEL BRICEÑO TRIANA (o quien haga sus veces).

2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, 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; norma que cita lo siguiente:

"Artículo 14. 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.

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."
(Subrayado fuera de texto)

En ese sentido, para valorar la procedencia de la presente actuación administrativa, para el caso particular resulta oportuno identificar que la entrega de las zonas comunes en cuestión ocurrió aproximadamente en julio de 2015 (folio 31) y que la fecha en que los hechos objeto



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 537 DE 27 DE MARZO DE 2018

Página 5 de 7

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

de verificación fueron puestos en conocimiento ante este Despacho, corresponde al día 18 de noviembre 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

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.

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 HABITAT

AUTO No. 537 DE 27 DE MARZO DE 2018

Página 6 de 7

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

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

Aclarado lo anterior, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente del caso particular y teniendo en cuenta el Informe de Verificación de Hechos No. 17-021 del 23 de enero de 2017 (folio 31), emitido por el área técnica, además de lo anterior se tiene que la administradora del proyecto de vivienda adjunta que las deficiencias fueron corregidas por la constructora el pasado 24 de diciembre de 2016; se debe señalar que para este caso en particular no se encontraron deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones técnicas que atenten contra las condiciones estructurales del bien, atribuibles o de responsabilidad del enajenador.

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, este Despacho estima improcedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto 572 de 2015, en contra de la sociedad enajenadora **COBRICO LTDA CONSTRUCCIONES BRICEÑO Y LTDA** identificada con el Nit. 800.010.573-3 representada legalmente por el señor **LUIS MANUEL BRICEÑO TRIANA** (o quien haga sus veces), pues es claro que en las zonas comunes del inmueble objeto de análisis, no se hallaron deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones técnicas vigentes imputables al enajenador. En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 537 DE 27 DE MARZO DE 2018

Página 7 de 7

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

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa a la sociedad **COBRICO LTDA CONSTRUCCIONES BRICEÑO Y LTDA** identificada con el Nit. 800.010.573-3 representada legalmente por el señor **LUIS MANUEL BRICEÑO TRIANA** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2016-79612-1, iniciada en contra de la sociedad enajenadora **COBRICO LTDA CONSTRUCCIONES BRICEÑO Y LTDA** identificada con el Nit. 800.010.573-3 representada legalmente por el señor **LUIS MANUEL BRICEÑO TRIANA** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo. *26x P*

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **COBRICO LTDA CONSTRUCCIONES BRICEÑO Y LTDA** identificada con el Nit. 800.010.573-3 representada legalmente por el señor **LUIS MANUEL BRICEÑO TRIANA** (o quien haga sus veces), en esta ciudad. ✓

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto al representante legal, (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO 6 POLO CLUB**, en esta ciudad. ✓

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dado en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Jorge Amibay Alvarez Chavez
JORGE AMIBAY ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Laura María Rojas Amado- Contratista SICV *LA*
Revisó: Robertson Gioncarlo Alvarado Camacho - Contratista SICV *AM*