



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Señor (a)

**CARLOS ALBERTO GUTIERREZ LOPEZ**  
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)  
CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S

Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web  
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 3885 del 30 de Noviembre de 2017**  
Expediente No. **1-2016-28928-1**

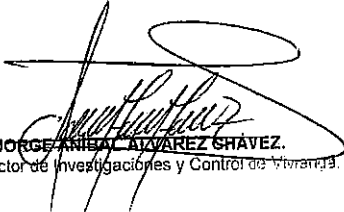
Respetado (a) Señor (a):

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 3885 del 30 de Noviembre 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 **7 de Mayo de 2018** siendo las siete (7:00) a.m., hasta el día **11 de Mayo de 2018**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia, la notificación se considerará surtida al finalizar el día **15 de Mayo de 2018**.

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 la publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 de Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente

  
**JORGE ANIBAL ÁLVAREZ SHÁVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: Elver Marín Vega - Contratista SIVCV *em*  
Revisó: Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## AUTO No. 3885 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017

*“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 de las atribuciones conferidas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008 y 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 conocimiento de la queja interpuesta por la señora **PAOLA ANDREA ORTIZ HERNANDEZ** en representación de la señora **NANCY ESPERANZA HERNANDEZ de ORTIZ**, propietaria del apartamento 505 garaje 25, del proyecto de vivienda **ABADIA LOFT 128**, ubicado en la Carrera 7A No. 127C-86 de esta ciudad, por deficiencias constructivas presentadas en áreas privadas del citado inmueble, contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**, identificada con el NIT **900.049.254-0**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **CARLOS ALBERTO GUTIERREZ LOPEZ**, actuación a la que le correspondió la radicación 1-2016-28928 (Folios 1 al 8). Queja No. 1-2016-28928-1, del día 22 de abril de 2016.

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 **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**, identificada con el NIT **900.049.254-0**, a la que le fue otorgada el registro de enajenación No. 2005173 (Folio 9).

Que según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, a través de oficio con radicado No. 2-2016-33179 del 05 de mayo de 2016, 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 10).

Que mediante comunicación No. 1-2016-38025 de fecha 23 de mayo de 2016 (folios 16 y 17), la quejosa allegó contestación de la sociedad enajenadora donde le puso en conocimiento que sería instalado un nuevo equipo en un tiempo aproximado de 40 a 60 días, el cual cumpliría con las normas técnicas exigidas, conforme a dicha manifestación solicitó la suspensión de la investigación por dicho término a fin de dar espera al cumplimiento de la sociedad enajenadora.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 3885 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 2 de 7**

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

Que a través del radicado No. 1-2016-38728 del 25 de mayo de 2016 (folios 18 al 20), la sociedad enajenadora presentó las explicaciones referentes a los hechos objeto de la queja, arguyendo que son hechos superados, lo cual pretende probar mediante copia de correo electrónico del compromiso adquirido con la quejosa en el cual se da un término de 40 a 60 días para hacer efectiva la instalación de un duplicador homologado que cumpla con las normas técnicas de funcionamiento.

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 innecesaria la realización de una visita de carácter técnico.

Que como consecuencia del análisis de los documentos aportados por las partes, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 16-972 de 21 de septiembre de 2016 (folio 21), en el cual se concluyó:

**“HALLAZGOS”**

*1. Duplicador instalado por parte de la constructora en el parqueadero No.25*

*La propietaria manifiesta en la queja radicada No 1-2016-28928 de 22 Abril de 2016, que la constructora le instaló un duplicador en el parqueadero No 25 pero este tiene problemas de sensores y de la parte eléctrica, adicionalmente no contaba con las pólizas de seguros correspondientes al bienestar y seguridad de la copropiedad.*

*De acuerdo al decreto 572 de 2015 se hizo el traslado al enajenador bajo radicado No. 2-2016-33179 del 5 de mayo del presente año, a la cual el constructor contestó con documento radicado No 1-2016-38728 del 25 de Mayo de 2016 donde manifiesta que ha sido desmontado el duplicador actual debido a los inconvenientes presentados y se ha hecho la compra con otro proveedor de un nuevo equipo que cumple las normas técnicas exigidas.*

*Igualmente la propietaria Nancy Esperanza radica un comunicado bajo No 1-2016-38025 del 23 de mayo de 2016 confirmando la información del enajenador, y solicitando suspender las acciones pertinentes desde la Secretaría.*

*El hecho se encuentra subsanado, de acuerdo a lo anterior la Constructora no incurre en deficiencia constructiva ni en desmejoramiento de especificaciones. No afecta la habitabilidad del inmueble.”*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3885 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 3 de 7

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

## 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, 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 la presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**, identificada con el NIT 900.049.254-0, representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO GUTIERREZ LOPEZ** (o quien haga sus veces), responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda **ABADIA LOFT 128**.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 3885 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 4 de 7**

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

## 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 ocurrió en noviembre de 2014 (folio 21) y el momento de conocimiento por parte de este Despacho de los hechos objeto de queja sucedió el 22 de abril de 2016, fecha en la que fue presentada la reclamación inicial.

## 3. Desarrollo de la actuación

Esta Subdirección adelantó cada una de las actuaciones respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, se ajustó 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.

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."<sup>1</sup> (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*

<sup>1</sup> Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DT. Jorge Arango Mejía.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3885 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 5 de 7

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

*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."*<sup>2</sup>

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.

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 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. 16-972 de 21 de septiembre de 2016, emitido por el área técnica, 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 con relación a la entrega en perfecto estado del equipo duplicador, al ser intervenido y llevando a cabo los trabajos tendientes a la subsanación desmontando el duplicador que presentaba fallas e instalando un nuevo duplicador que cumple con las normas técnicas exigidas, adicionalmente, se tiene que la quejosa mediante comunicación No. 1-2016-38025 de 23 de mayo de 2016 (folio 16 y 17), confirmó la labor efectuada por el enajenador por lo que solicitó la suspensión de la investigación.

<sup>2</sup> Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 3885 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 6 de 7**

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

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a esta entidad, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto Distrital 572 de 2015 contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**, motivo por el cual esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa contra el citado enajenador en atención a lo preceptuado en el artículo sexto del citado Decreto y procederá a ordenar el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrir la investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**, identificada con el NIT **900.049.254-0**, en virtud de lo expuesto en el numeral 4. *Análisis probatorio y conclusión de la parte motiva del presente auto.*

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Archívese la investigación administrativa radicada bajo el No. 1-2016-28928, contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**, con NIT. **900.049.254-0**, representada legalmente el señor, o quien haga sus veces, **CARLOS ALBERTO GUTIERREZ LOPEZ**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido del presente auto al señor **CARLOS ALBERTO GUTIERREZ LOPEZ**, en calidad de representante legal o a quien haga sus veces, de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA SIGLO XXI SANTO DOMINGO S.A.S.**

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente auto a la señora **PAOLA ANDREA ORTIZ HERNANDEZ**, en calidad de apoderada de la propietaria del apartamento 505 garaje 25, señora **NANCY ESPERANZA HERNANDEZ de ORTIZ**, del proyecto de vivienda **ABADIA LOFT 128** de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** 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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3885 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Hoja No. 7 de 7

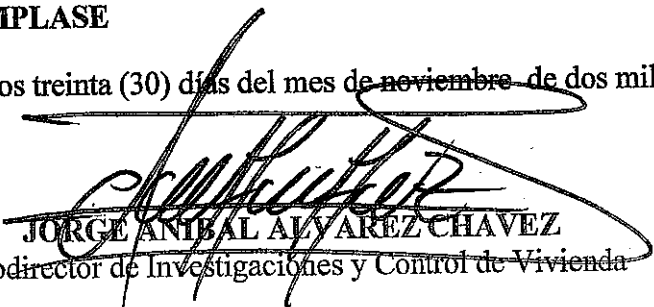
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"


Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.


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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

  
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Sandra Paola Caicedo Mora - Contratista - SICV 

Revisó: Katherine Ulloque Durán - Contratista - SICV 

Aprobó: Robertson Gioncarlo Alvarado Camacho - Abogado Contratista SICV 