



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Señor (a)

JOSE BENHUR HERRERA VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)
ASECON S.A.S.

Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 2513 del 14 de Noviembre de 2017**

Expediente No. **1-2016-00055-1**

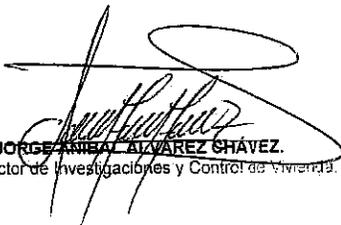
Respetado (a) Señor (a):

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 2513 del 14 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 IVÁN ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Elver Marín Vega - Contratista SIVCV*
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

AUTO No. 2513 DEL 14 DE NOVIEMBRE 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 1° del Decreto Distrital 419 de 2008, asumió el conocimiento de las queja presentada por el señor **ALVART JOHAN GÓMEZ PORTILLA** en calidad de propietario del apartamento 1305, del proyecto de vivienda **EDIFICIO ÓPALO 145 – PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Calle 145 No. 13A - 97 de esta ciudad, por las posibles deficiencias constructivas presentadas áreas privadas en el inmueble de su propiedad, contra la sociedad enajenadora **ASECON S.A.S.**, identificada con Nit. **860.506.419-5** y representada legalmente (o quien haga sus veces), por **JOSÉ BENHUR HERRERA VALENCIA**, actuación a la que le correspondió el número 1-2016-29679, queja 1-2016-29679 del 16 de abril de 2016 (Folio 1).

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 **ASECON S.A.**, identificada con Nit. **860.506.419-5**, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2005102 (Folio 44)

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, mediante Oficio No. 2-2016-31871 del 2 de mayo de 2016 (Folios 9 y 10), corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que se manifestara respecto de a los hechos e indicara si corregiría los mismos o no, señalándole un término de diez (10) días hábiles. Ante lo que la sociedad enajenadora guardó silencio.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la



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

realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante documentos con radicados 2-2016-46671 y 2-2016-46672 del 24 de junio de 2016 (folios 11 al 14) se fijó visita técnica para el día 7 de julio de 2016, de la que se dejó constancia (folio 15) de la inasistencia del quejoso y de la asistencia del señor **DANIEL RICARDO LEÓN CIFUENTES** en calidad de apoderado del enajenador. (Folio 16)

Que mediante radicado 2-2016-51126 del 8 de julio de 2016 (folio 26), este despacho requirió al quejoso, para que informara las razones por las que no se presentó a la diligencia; ante lo que, el quejoso, mediante Oficio con radicado No. 1-2016-56689 del 2 de agosto de 2016 (folio 23) allegó a este Despacho documento con el que solicitó la realización de una nueva visita técnica.

Con base en todo lo anterior, se procedió a la elaboración del Informe de verificación de hechos No. 16-1192 del 21 de noviembre de 2016 (folio 25) que concluyó los siguientes:

"HALLAZGOS

1. Humedad y deterioro en el techo y paredes del baño de la alcoba 2 causada por numerosas filtraciones, procedentes de la cubierta.

No pudo realizarse la visita debido al incumplimiento del quejoso. Se envió carta de inasistencia con radicado de salida No. 1-2016-51126 del 2 de agosto de 2016 a la cual el quejoso contesta con radicado de entrada No. 1-2016-56689 del 2 de agosto de 2016 donde manifiesta que el enajenador atendió el inconveniente.

De acuerdo a lo anterior el enajenador no incurre en deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones. No afecta la habitabilidad del inmueble."

Que mediante oficio radicado 3-2017-27906 del 22 de abril de 2017 (folio 26), se reenvió este expediente al área técnica con el fin de que solicitar la realización de una visita técnica y así determinar si las afectaciones en las áreas privadas anteriormente narradas podrían originarse en áreas comunes de la propiedad. Que de conformidad con todos los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una nueva vista de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante documentos con radicados 2-2017-29021, 2-2017-29022, del 26 de abril de 2017 (folios 27 al 30) se fijó visita técnica para el día 15 de mayo de 2017 de la que se dejó constancia de la asistencia del señor **CARLOS ANDRÉS TAVERA** en calidad de Administrador del EDIFICIO ÓPALO 145 – PROPIEDAD HORIZONTAL y de la señora **CONSTANZA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2513 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 201

Pág. 3 de 11

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

RAMÍREZ en calidad de propietaria 1301, así como de la inasistencia de representante por parte de la sociedad enajenadora (Folio 31).

Con base en todo lo anterior, se procedió a la elaboración del Informe de verificación de hechos No. 17-294 del 15 de mayo de 2017 (folios 33 al 35) que concluyó los siguientes:

"HALLAZGOS:

Según lo solicitado por el memorando 3-2017-27906 del 22 de abril de 2017, se procedió a realizar visita, a la cual fueron citados los quejosos de los expedientes mencionados para establecer deficiencias constructivas originadas en áreas comunes y atender la petición como una queja de áreas comunes, debido que el origen de la humedades está ubicado en fachadas y cubierta zonas que perteneces a las áreas comunes del edificio Ópalo 145.

Las quejas con radicados 1-2015-2881/1-2016-80902/1-2016-29679 serán unificados con la queja más antigua con radicado SDHT 1-2015-02881, teniendo en cuenta que estos hechos se originan en zonas comunes.

En cuanto a la queja con radicado 1-2016-29679 del 26 04 de 2016 se encuentra en el Informe De Verificación De Hechos N° 16-1192 del 21 de noviembre de 2016, que el enajenador atendió el hecho, y expresa lo siguiente: " de acuerdo a lo anterior el enajenador no incurre en deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones. No afecta la habitabilidad el inmueble." (Subrayado fuera del texto original)

Por otra parte el propietario del apartamento 1302 del a torre 1 no asistió al a diligencia, pero el señor CARLOS ANDRES TABERA, administrador del edificio informa en la visita, que el apartamento cambió de dueño y el nuevo propietario le comunicó que no tiene ningún problema o deficiencia constructiva en su apartamento.

Se pudo acceder al apartamento 1301 de la torre 1 encontrando los siguientes Hechos:

1) Filtración activa en cocina por cubierta, se presenta en momentos de lluvia, revisada la cubierta se encuentra que la filtración es originada en la zona de lavamanos del baño comunal el cual carece de puerta y puede ingresar la lluvia, esta zona además tiene un desagüe en el borde del muro anexo al baño. Según los hechos verificados se contraviene lo estipulado en los siguientes decretos:

Código de la construcción Acuerdo 20 de 1995

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE



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

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

ARTÍCULO B.5.1.4. Todos los materiales utilizados para obras de impermeabilización deben cumplir con los requisitos de las normas ICONTEC aplicables.

Adicionalmente el incumplimiento del código de la policía de Bogotá (acuerdo 79 de 2003):

TITULO II

PARA LA SEGURIDAD

CAPITULO 8°

EN LAS CONSTRUCCIONES

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;

TITULO IX

**PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE
LOS CONSUMIDORES**

CAPITULO 3°

**LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL
USUARIO**

(1130) **ARTÍCULO 114.-** Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.

Se configura una deficiencia constructiva que afecta la utilización de los bienes comunes.

2) Humedad activa en habitación principal, originada por deficiente impermeabilización de la culata del edificio. Se configura una deficiencia constructiva que afecta la utilización de los bienes comunes. Según los hechos verificados se contraviene lo estipulado en el Código de la construcción



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 2513 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 201

Pág. 5 de 11

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

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

ARTÍCULO B.5.1.4. Todos los materiales utilizados para obras de impermeabilización deben cumplir con los requisitos de las normas ICONTEC aplicables."

Que mediante memorando 3-2017-86764 del 12 de octubre de 2017 (folio 36), se solicitó al área técnica que las causas con radicados No. 1-2015-02881 y 1-2016-29679 se unieran bajo el radicado 1-2015-02881 con el fin de decidir lo pertinente, por lo que se rindió un nuevo Informe de Verificación de Hechos con No. 17-868 del 18 de octubre de 2017 (folio 37) en el que se concluyeron los siguientes:

"

ANTECEDENTES

Según lo solicitado por el memorando 3-2017-27906 del 22 de abril de 2017, se procedió a realizar la visita, a la cual fueron citados los quejosos de los expedientes mencionados para establecer deficiencias constructivas originadas en áreas comunes, debido que el origen de la humedades está ubicado en fachadas y cubierta zonas que pertenecen a las áreas comunes del edificio Ópalo 145.

Las quejas con radicados 1-2015-02881 y 1-2016-29679 serán unificados con la queja más antigua con radicado 1-2015-02881, teniendo en cuenta que estos hechos se originan en zonas comunes.

HALLAZGOS

En cuanto a la queja con radicado 1-2016-29679 del 26 04 de 2016 se encuentra en el Informe De Verificación De Hechos N° 16-1192 del 21 de noviembre de 2016, que el enajenador atendió el hecho, y expresa lo siguiente: "de acuerdo a lo anterior el



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

enajenador no incurre en deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones. No afecta la habitabilidad el inmueble.”

Por otra parte el propietario del apartamento 1302 del a torre 1 no asistió al a diligencia, pero el señor CARLOS ANDRES TABERA, administrador del edificio informa en la visita, que el apartamento cambió de dueño y el nuevo propietario le comunicó que no tiene ningún problema o deficiencia constructiva en su apartamento.”

Que mediante memorando 3-2017-96629 del 16 de noviembre de 2017 (folio 42), se solicitó al área técnica que las causas con radicados No. 1-2015-02881 y 1-2016-29679 que se estaban investigando conjuntamente se separan, por lo que se rindió un nuevo Informe de Verificación de Hechos con No. 17-940 del 17 de noviembre de 2017 en el que se concluyó que:

“ANTECEDENTES

Según lo solicitado por el memorando 3-2017-27906 del 22 de abril de 2017, se procedió a realizar visita, a la cual fueron citados los quejosos de los expedientes mencionados para establecer deficiencias constructivas originadas en áreas comunes y atender la petición como una queja de áreas comunes, debido que el origen de la humedades está ubicado en fachadas y cubierta zonas que perteneces a las áreas comunes del edificio Ópalo 145.

Las quejas con radicados 1-2015-2881/1-2016-80902/1-2016-29679 fueron unificadas con la queja más antigua bajo el radicado SDHT 1-2015-02881, teniendo en cuenta que estos hechos se originaban en zonas comunes.

HALLAZGOS

Atendiendo lo solicitado bajo el memorando 3-2017-96629 del 16/11/2017 se procede a separar los expedientes anteriormente unificados, cada uno queda con el nombre de la queja original atendida por zona privada. Respecto a la queja que nos ocupa 1-2015-02881 del 16/01/2015, Se mantiene lo verificado mediante visita del día 15 de mayo de 2017 incluido en el informe de verificación de hechos 17-294 del 18 de Octubre de 2017 en lo referente a lo señalado por el señor CARLOS ANDRES TABERA administrador y representante legal del edificio, quién manifestó que el apartamento cambio de dueño y que el nuevo propietario le comunico que no tiene ninguna afectación, por lo SIC y tanto no se puede establecer deficiencia o desmejoramiento en términos del decreto 419 del 2008.”



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2513 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 201

Pág. 7 de 11

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación 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, 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 78 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 419 de 2008 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° del 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 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 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 ASECÓN S.A.S., identificada con Nit. 860.506.419-5 y representada legalmente por OMAR CÁRDENAS LÓPEZ, o quien haga sus veces, responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda



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

EDIFICIO ÓPALO 145 – PROPIEDAD HORIZONTAL.

2. Oportunidad

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento, es identificar los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015 relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es, la fecha de entrega del inmueble en cuestión y el momento en que puso en conocimiento al Despacho del hecho que presuntamente lo afecta. Sobre el apartamento 1305, inmueble objeto de la presente queja, el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1192 del 21 de noviembre de 2016, estableció que se entregó en octubre de 2012 y que este Despacho tuvo conocimiento de la queja el día 26 de abril de 2016

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 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

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI. Jorge Arango Mejía.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2513 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 201

Pág. 9 de 11

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

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 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

Teniendo en cuenta el acervo probatorio obrante en el expediente, se pudo establecer tanto en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1192 del 21 de noviembre de 2016 (folio 25), citado en el Informe de Verificación de Hechos 17-868 el 18 de octubre de 2017 (folio 37) que respecto de la queja 1-2016-29679 el enajenador atendió el hecho *“1. Humedad y deterioro en el techo y paredes del baño de la alcoba 2 causada por numerosas filtraciones, procedentes de la cubierta”* y no se incurre en deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones por lo que no se afecta la habitabilidad del inmueble. e

Siendo así, este Despacho no observa mérito en abrir una investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora, de acuerdo con el artículo 6° del Decreto Distrital 419 de 2008 a saber:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2513 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 201

Pág. 10 de 11

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

*"(...) **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, los Informes de Verificación de Hechos que plasmaron los hallazgos encontrados en la visita técnica realizada el día 31 de agosto de 2016, lo procedente para el caso bajo estudio, es abstenerse de abrir investigación a la sociedad **ASECON S.A.S.**, identificada con Nit. **860.506.419-5** y representada legalmente (o quien haga sus veces) por **JOSÉ BENHUR HERRERA VALENCIA** y ordenar el archivo del expediente No. 1-2016-29679, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abstenerse de abrir investigación administrativa, en contra de la sociedad enajenadora **ASECON S.A.S.**, identificada con Nit. **860.506.419-5** y representada legalmente (o quién haga sus veces), por **JOSÉ BENHUR HERRERA VALENCIA**, en virtud de lo expuesto en el numeral "4. Análisis probatorio" del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la investigación administrativa radicada bajo No. **1-2016-29679**, contra la sociedad enajenadora **ASECON S.A.S.**, identificada con Nit. **860.506.419-5** y representada legalmente (o quién haga sus veces), por **JOSÉ BENHUR HERRERA**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido de este auto al señor **JOSÉ BENHUR HERRERA VALENCIA** (o quién haga sus veces), en calidad de apoderado de la sociedad **ASECON S.A.S.**, identificada con Nit. **860.506.419-5**, en esta ciudad. .



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2513 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 201

Pág. 11 de 11

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

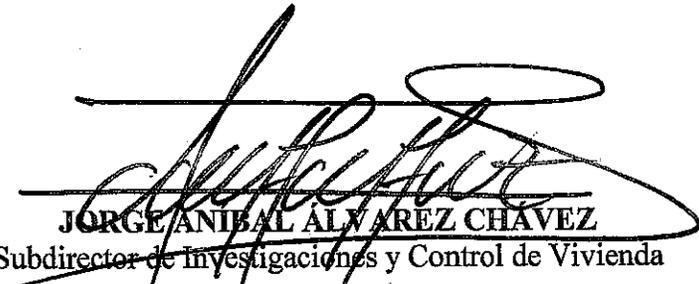
ARTÍCULO CUARTO. Notifíquese el contenido de este auto al señor **ALVART JOHAN GÓMEZ PORTILLA** o quien haga sus veces en calidad de propietario del apto 1302 del proyecto de vivienda **EDIFICIO ÓPALO 145 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en esta ciudad.

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 del 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, a los catorce (14) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Zaida Carolina Sánchez Zaldúa - Contratista - SICV *Zaida Carolina*
Revisó: Katherine Ulloque Durán - Contratista - SICV
Revisó: Robertson Gioncarlo Alvarado Camacho - Contratista - SICV *Roberto*

R

