

Motivado urgente



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.

SEÑOR (A):  
EDGAR IVAN AREVALO  
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)  
VIVARCO S.A.  
NIT: 900.023.788-9  
TRANSVERSAL 22 # 98-82 OFICINA 703  
BOGOTÁ, D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL RR  
# 2018-35311

PROCESO DE LICITACION PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA EN EL AREA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DEL HABITAT

CONTRATO DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TECNICA EN EL AREA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DEL HABITAT

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
Tipo de acto administrativo: AUTO No 1050 del 30 de Abril de 2018  
Expediente N° 1-2017-14233-1

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: AUTO No 1050 del 30 de Abril de 2018, proferida por 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 concede el recurso de reposición ante este despacho y el de apelación ante el Subsecretario de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del cual podrán interponer en la diligencia de notificación personal o dentro de los (10) diez días hábiles siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento de término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo., y el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,

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

Proyecto: Luz Helena Velásquez Martínez - Contratista SIVCY  
Revisó: Lina Carrillo Ordíz - Abogada Contratista SIVCY

Anexos: copia: AUTO No 1050 del 30 de Abril de 2018  
FOLIOS:06.

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. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018

Página 1 de 11

*"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 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, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora DIANA PAOLA GOMEZ FORERO, en su condición de propietaria del Apartamento 1003, del proyecto de vivienda UNIDAD RESIDENCIAL ALAMEDA DE TORCA, ubicado en la Carrera 19 # 184 - 49 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora VIVARCO S.A., identificada con Nit. 900.023.788-9, representada legalmente por el señor EDGAR IVAN AREVALO RESTREPO, o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-14233 del 08 de marzo de 2017, Queja No. 1-2017-14233-1 (folios 1-39).

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 es la sociedad enajenadora VIVARCO S.A., identificada con Nit. 900.023.788-9, a la que le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2005129 (folio 54).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, mediante oficio con Radicado No. 2-2017-20546 del 28 de marzo de 2017 (Folio 42), corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora VIVARCO S.A., identificada con Nit. 900.023.788-9, para que se manifestara respecto de cada uno de los hechos e indicara si corregiría los mismos o no, señalándole un término de diez (10) días hábiles, dicho oficio fue comunicado a la señora DIANA PAOLA GOMEZ, mediante Radicado 2-2017-20545 del 28 de marzo de 2017, en calidad de quejosa, del proyecto de vivienda objeto de la queja (folio 41).

Que sin obtener respuesta de la solicitud anterior y en atención a lo previsto en el parágrafo 1º artículo 5º del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico al inmueble objeto de la queja, por tal razón, mediante oficio con Radicado No. 2-2017-57568 del 24 de julio de 2017 (folio 44), se le



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018**

Página 2 de 11

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

informó a la sociedad enajenadora VIVARCO S.A., y con Oficio No. 2-2017-57569 del 24 de julio de 2017 (folio 45), se le informó a la señora DIANA PAOLA GÓMEZ, en su condición de propietaria del Apartamento 1003, del proyecto de vivienda UNIDAD RESIDENCIAL ALAMEDA DE TORCA, que el viernes 25 de agosto de 2017 a la 01:00 pm, el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos, diligencia que se realizó el día 25 de agosto de 2017, como consta en el acta de visita (folio 47) con asistencia por parte de la señora DIANA PAOLA GÓMEZ, en su condición de propietaria del Apartamento 1003, del proyecto de vivienda UNIDAD RESIDENCIAL ALAMEDA DE TORCA, y con la asistencia de los señores CAROLINA DIAZ CARRERA y CARLOS RODRIGUEZ FORERO en calidad de apoderados de la sociedad enajenadora VIVARCO S.A.

Que en atención a lo expuesto y como consecuencia de la visita técnica realizada, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 18-063 del 23 de febrero de 2018 (folios 50-53), en el cual se concluyó:

### **"HALLAZGOS**

#### **1. "IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA – FILTRACIÓN DE AGUA".**

*Indica la quejosa que desde que se le entregó el inmueble, ha sufrido de humedades y filtraciones a través de la cubierta.*

*Indican las partes que el enajenador realizó intervenciones en la cubierta, siendo la última en el año 2014, dentro de las cuales realizaron levantamiento del manto y reinstalación del impermeabilizante, al igual que el acabado de la cubierta.*

*Se evidencia en la visita que en la alcoba principal, alcoba auxiliar y sala – comedor, se encuentran modificaciones del carraplast y en coloración de la pintura en el mismo y de los muros, lo cual es muestra de la entrada de agua a través de la cubierta.*

(...)

*Cieloraso Alcoba Principal, Sala y Alcoba Auxiliar*

*De acuerdo con la manifestación de la representante del consejo de administración, no se ha hecho mantenimiento por parte de la administración.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018

Página 3 de 11

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

(...)

### *Cubierta Vista Superior*

*Se pueden ver marcas de sikaflex aplicadas sobre el acabado. No obstante, se puede ver que no han sido efectivas, puesto que se encuentran marcas de entrada de agua a través de las fisuras que presenta la placa hacia el inmueble.*

*Por lo anteriormente expuesto y que no se acredita por parte de la quejosa que haya realizado observaciones a la última intervención realizada por el enajenador, no se puede establecer una deficiencia constructiva o desmejoramiento de las especificaciones.*

### **2. "FISURAS EN LA FACHADA".**

*Indica la quejosa que se han presentado unas fisuras en la fachada, las cuales fueron reparadas por el enajenador, lo cual queda en evidencia, pues la fachada presenta unas marcas de sikaflex, aplicados con posterioridad a la pintura de la fachada.*

*Indica el enajenador que no se le ha realizado ningún tipo de mantenimiento a la fachada por parte de la administración, posterior a las intervenciones realizadas por ellos. Esto mismo lo ratifican la quejosa y la persona del consejo de administración que asiste a la visita.*

(...)

### *Muros Fachada*

*De acuerdo con lo anterior y a que no se acredita por parte de la quejosa que haya realizado observaciones a la última intervención realizada por el enajenador, no se puede establecer una deficiencia constructiva o desmejoramiento de las especificaciones.*

### **3. "FILTRACIÓN DE AGUA POR VENTANAS".**

*Señala la quejosa que a través de los vanos de las ventanas se entra el agua lluvia al inmueble. Indica la persona que asiste del consejo de administración que no se ha realizado sellado de las ventanas por parte de la administración, desde que se entregaron los inmuebles.*

592

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018

Página 4 de 11

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

(...)

*Ventanas Alcobas y Sala*

*En el momento de la visita no se puede constatar la entrada de agua lluvia ni humedades activas, sin embargo, si se evidencian los cambios en pintura y pañete alrededor de los marcos de ventanas.*

*Por lo anterior, no se puede establecer una deficiencia constructiva o desmejoramiento de las especificaciones.*

**4. "MANCHAS EN PAREDES, EMPOZAMIENTO DE AGUA EN PISO Y LEVANTAMIENTO DE PISO LAMINADO".**

*Con respecto a las manchas en paredes, se encuentran relacionadas el hecho No 1 del presente informe. En relación con el empozamiento de agua en piso y levantamiento del laminado, se evidencia dentro de los anexos de la queja, que se presentó dicha solicitud a la sociedad enajenadora dentro del respectivo tiempo de garantía de las obras de intervención de la impermeabilización de cubierta por la filtración de agua que produjo los daños en el piso y no se puede acreditar que este hecho haya sido subsanado por la sociedad enajenadora.*

*Se puede ver en la visita que el laminado presenta ondulaciones, fisuras, ligeros desprendimientos y levantamientos en la alcoba principal. Que, de acuerdo con lo indicado por la quejosa, fue donde se le presentó el charco de agua, que produjo dicha afectación.*

(...)

*Laminado Alcoba Principal*

*Dicha afectación corresponde a una deficiencia constructiva calificada como Afectación Leve que no afecta la habitabilidad del inmueble.*

*Para lo anterior, el enajenador no da cumplimiento al Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):*

*"(...)*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018

Página 5 de 11

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

**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.*

(...)"

*Para todos los hechos 1, 2, y 3 de este informe, teniendo en cuenta el tiempo transcurrido desde la entrega del inmueble y la falta de mantenimiento de las fachadas, no se puede endilgar responsabilidad del mismo al enajenador, por lo que se debe dar cumplimiento a al Código de la Construcción de Bogotá, en lo referente a:*

"(...)

**Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES**

**ARTÍCULO A.3.5.1.** *Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y*

603





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018

Página 6 de 11

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

*sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.*

*PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos. (...)"*

(...)

## 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 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018

Página 7 de 11

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

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 VIVARCO S.A., identificada con Nit. 900.023.788-9, representada legalmente por el señor EDGAR IVAN AREVALO RESTREPO, 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 14º del Decreto 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones; norma que cita lo siguiente:

**"ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones.** - *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 cuando 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 realizado 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*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018

Página 8 de 11

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

*áreas comunes, o dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones."*

En ese sentido, para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso en concreto se debe identificar que la fecha de entrega del Apartamento 1003 fue en agosto de 2012 y el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 08 de marzo de 2017, es decir más de diez (4) años, por consiguiente frente a las afectaciones leves y graves la queja estaría por fuera del termino establecido, se configura la perdida de oportunidad.

### 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."<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 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>*

<sup>1</sup> Sentencia T-020 de 10 de febrero de 1998, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018

Página 9 de 11

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

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 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 y conclusión

Aclarado lo anterior, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente del caso particular y teniendo en cuenta que en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-063 del 23 de febrero de 2018 (folios 50-53) se concluyó:

(...)

*Por lo anterior, no se establece deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones*

Es claro para este Despacho que por no establecerse existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones frente a los hechos; 1. "IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZA – FILTRACION DE AGUA", 2. "FISURAS FACHADA", 3. FILTRACION DE AGUA POR LAS VENTANAS, y en el hecho; 4. "MANCHAS EN PAREDES, EMPOZAMIENTO DE AGUA EN PISO Y LEVANTAMIENTO DE PISO LAMINADO", se consideró deficiencia con afectación leve y debido al tiempo transcurrido entre la entrega del inmueble y la queja, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018**

Página 10 de 11

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

Secretaría del Hábitat, debe abstenerse de iniciar investigación administrativa, en concordancia con lo contenido en artículo sexto del Decreto Distrital 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 (...)".*  
*(Subrayado fuera de texto)*

Esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora VIVARCO S.A., identificada con Nit. 900.023.788-9, representada legalmente por el señor EDGAR IVAN AREVALO RESTREPO, o quien haga sus veces, toda vez que de conformidad con el informe de verificación de hechos No. 18-063 del 23 de febrero de 2018 (folios 50-53), lo expuesto anteriormente y los documentos anexos en el expediente donde obra prueba suficiente para inferir que no se establece existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones, debido al tiempo transcurrido entre el momento de la entrega del inmueble y la queja, opera la pérdida de oportunidad de conformidad con el Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora VIVARCO S.A., identificada con Nit. 900.023.788-9, representada legalmente por el señor EDGAR IVAN AREVALO RESTREPO, 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. 1-2017-14233, iniciada en contra de la sociedad enajenadora VIVARCO S.A., identificada con Nit.

636



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 1050 DEL 30 DE ABRIL DE 2018**

Página 11 de 11

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

900.023.788-9, representada legalmente por el señor EDGAR IVAN AREVALO RESTREPO, o quien haga sus veces, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora VIVARCO S.A., identificada con Nit. 900.023.788-9, representada legalmente por el señor EDGAR IVAN AREVALO RESTREPO, o quien haga sus veces, en esta ciudad.

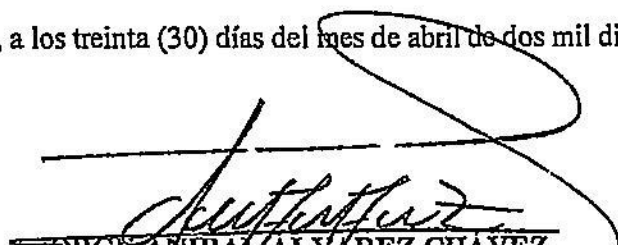
**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente Auto a la señora DIANA PAOLA GOMEZ, en su condición de propietaria del Apartamento 1003, del proyecto de vivienda UNIDAD RESIDENCIAL ALAMEDA DE TORCÁ, ubicado en la Carrera 19 # 184 - 49, en esta ciudad.

**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 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 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 abril de dos mil dieciocho (2018).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Edward Leonardo Guevara Gomez - Contratista SICV  
Revisó: Adriana Higuera Peña Contratista SICV

X