



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
CLARA SOLANO SCHMITZ
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)
EDIFICIO COUNTRY 147
CALLE 147 # 7 F - 12
BOGOTÁ

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

2-2018-60359

FECHA: 2018-12-04 15:20 PRO 521605 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: CLARA SOLANO SCHMITZ
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 653 del 28 de JUNIO de 2018**

Expediente No 1-2016-02261-1

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 del Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN No 653 del 28 de JUNIO de 2018**, proferida por la Subdirección de Investigación 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 el presente acto administrativo 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 podrá interponer 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVC*
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria Grado Doce*
ANEXO: **RESOLUCIÓN No 653 del 28 de JUNIO de 2018 Folios: 6**

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

RESOLUCIÓN No. 653 DEL 28 DE JUNIO DE 2018

“Por la cual se cierra 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 conocimiento de la queja interpuesta por la señora **CLARA SOLANO SCHMITZ** por las presuntas irregularidades en las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO COUNTRY 147**, ubicado en la Calle 147 No. 78 F – 12 de esta ciudad, contra la sociedad enajenadora **INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA**, identificada con Nit.860.019.004-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MANUEL VILLA MESA**, a la que le correspondió el radicado No. 1-2016-02261 de 18 de enero de 2016, Queja 1-2016-02261-1 (Folios 1 a 3).

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 **INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA**, identificada con Nit.860.019.004-3, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 169145 (Folio 5).

Que en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital 572 de 2015, a través de oficio con radicado No.2-2016-05131 del 28 de enero de 2016 (Folio 6), 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.

Que mediante escrito con radicado No. 1-2016-08555 de 10 de febrero de 2016 (folio 8 a 59), el señor **RAFAEL VALDERRAMA ESCOBAR** en calidad de representante legal, de la sociedad enajenadora **INVERSIONES VIGOVAL LTDA** manifestó respecto a los hechos objeto de la queja, en los siguientes términos:

“(…)

1. Las puertas en cuestión están en funcionamiento desde Agosto de 2012. Es decir que llevan operando tres años y seis meses.



“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

2. A la fecha la copropiedad no ha suscrito contrato de mantenimiento periódico ni efectuado mantenimiento alguno a las puertas.

3. La Constructora y el Proveedor hemos atendido los llamados de la Administración y tomado los correctivos necesarios. Nunca se ha dejado de atender una solicitud así sea por temas propios de mantenimiento.

4. A la fecha de recibo de la comunicación de la Alcaldía, en cuanto a las dos solicitudes de la copropiedad le informo lo siguiente:

1. PETICION 1: El motor fue cambiado el 30 de Enero de 2016.

2. PETICION 2: a) El anclaje (soporte del pivote) de la puerta se corrigió y como consta en comunicación anexa del Proveedor, esta situación se hubiera evitado si la puerta tuviera adecuado mantenimiento. b) Se adjunta respuesta del Proveedor, catálogos, etc., donde certifica que las especificaciones de los equipos entregados son los adecuados para las condiciones de uso.

5. En la actualidad las puertas se encuentran funcionando adecuadamente como hemos constatado en las visitas efectuadas.

(...).

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el Parágrafo 1° del Artículo Quinto del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico, diligencia que se realizó el día 02 de junio de 2016 (folio 62) y contó con la asistencia de la señora CLARA SOLANO SCHMITZ en representación del proyecto de vivienda y con el señor ANDRES VALDERRAMA en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora, como se evidencia a (folio 64).

Que producto de la visita se elaboró el informe técnico No. 704 del 03 de junio de 2016 (Folio 65 a 66) el cual concluyo:

“HALLAZGOS

1. Fallas constantes en las puertas vehiculares.

En la queja se denuncia que las puertas vehiculares del edificio COUNTRY 147, presentan mal funcionamiento a pesar de las reparaciones efectuadas por parte de la sociedad enajenadora, los daños persisten y son recurrentes.



“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

Con radicado 1-2016-0855 del 10 de febrero de 2016, la sociedad enajenadora informa que el motor fue cambiado en enero de 2016, por solicitud de la propietaria del apartamento que se ubica en el segundo piso justo sobre de la puerta en mención.

En desarrollo de la diligencia se evidencio que la puerta de ingreso vehicular al primer piso se encontraba funcionando manualmente.

Ahora bien, una vez revisado el cuadro de especificaciones técnicas aportado por parte de la sociedad enajenadora y que reposan en la radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles destinados para vivienda, se encontró que la sociedad enajenadora ofreció dos unidades de puertas eléctricas con brazo hidráulico y estructura metálica.

Teniendo en cuenta que el sistema de apertura para las puertas fue ofrecido por la constructora y que última reparación efectuada por parte de la sociedad enajenadora fue el cambio del equipo eléctrico de la puerta en enero del presente año, y que aún no se cumplido el tiempo de garantía de esta última intervención el hecho constituye una deficiencia constructiva que afecta las condiciones de utilización de los bienes comunes.

A este respecto se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995-Código de la construcción del distrito capital de Bogotá: “PARÁGRAFO D.3.2.6.20. En tuberías de PVC que vayan colgantes deben dejarse soportes espaciados según se indica en la tabla C.3-6 y/o en cada accesorio. Las válvulas deben anclarse adecuadamente para impedir el torque de la línea, PARÁGRAFO D.3.2.6.21. Las tuberías de suministro que vayan colgantes en sótanos cielo raso y por ductos deben ir soportados por abrazaderas metálicas; el espaciamiento máximo de éstas se muestra en la tabla D.3-6.”

De ora puerta frente a la puerta vehicular que conduce al sótano durante la diligencia no se evidencio anomalía alguna para operar, por este aspecto este hecho no constituye deficiencia constructiva.”

Que la administradora del proyecto de vivienda, señora CLARA SOLANO SCHMITZ radicado con No.1-2016-42961 del 13 de junio de 2016 (folio 67 a 106), memorial en el cual manifestó:

“De acuerdo a su solicitud el día 2 de junio del año en curso en visita técnica realizada en el edificio, adjunto a la presente los siguientes documentos:

X



“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

- 20 folios de correspondencia cruzada entre el edificio e Inversiones Vigoval en donde se evidenció temas de funcionamiento de puertas vehiculares.
- 19 folios con 37 reportes de visitas realizadas por la empresa GyC Puertas eléctricas para corrección del funcionamiento de las mismas.

Cabe anotar que las 37 visitas de corrección fueron realizadas entre junio de 2014 y mayo de 2016. A la fecha no funciona la puerta que en su presencia llamamos como puerta de corredera.”

Que este Despacho en cumplimiento del artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015 y existiendo mérito para ello, en atención a las conclusiones del Informe de Verificación de Hechos No.704 del 03 de junio de 2016 (folio 65 a 66), emite el Auto No. 1606 del 04 de agosto de 2017 (folio 107 a 110), el cual ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA**, identificada con Nit.860.019.004-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MANUEL VILLA MESA**, acto administrativo del que se comunicó a la quejosa con radicado No. 2-2017-72122 del 04 de septiembre de 2017 (folio 113), recibido como consta a (folio 114) y del que se corrió traslado a la sociedad enajenadora investigada con radicado No. 2-2017-72121 del 04 de septiembre de 2017 (folio 111), la cual evidencia recibido el 5 de septiembre de 2017 (folio 112); quien acudió a recibir notificación personal el día 08 de septiembre de 2017, a través de su autorizado, la señora **MARIA BILLANDINA SAMANCA SIERRA** (folio 115), obra autorización a folio 116 a 125.

Que la sociedad enajenadora, allegó escrito de descargos del auto de apertura con radicado No. 1-2017-81678 del 29 de septiembre de 2017 (folio 127 a 128), el cual se evidencia suscrito por **MANUEL VILLA MESA**, en calidad de Representante Legal y manifestó:

*“La Sociedad **INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA** en calidad de constructores y vendedores de los inmuebles que conforman el Edificio Country 147 PH, han subsanado los inconvenientes presentados en la puerta llamada “ENTRADA PRIMER PISO”; cambiando el sistema de funcionamiento. En cuanto a la puerta llamada “SALIDA 1- SALIDA 2”, se llevaron a cabo los trabajos necesarios, manifestando que las puertas se encuentran funcionando correctamente.*

Por lo anterior, nos permitimos adjuntar carta emitida por parte de la Representante Legal de la Copropiedad donde retira la queja presentada.”

Ahora frente a la carta de recibido que adjunta la sociedad enajenadora; el Despacho estima conveniente transcribir el contenido de la misma. Señalando que evidencia suscrita



“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

por CLARA SOLANO SCHMITZ como representante legal de Edificio Country 147, obrante a folio 128, de fecha 28 de septiembre de 2017 manifiesto:

“CLARA SOLANO SCHMITZ, identificada con la CC No 37.833.182 DE Bucaramanga, actuando en mi calidad de Representante Legal del Edificio Country 147 PH, en mi calidad de Administradora, comunico a ustedes que he recibido a satisfacción de parte de la Sociedad INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA, identificada con el NIT No. 860.019.004-3, la puerta de acceso vehicular del Edificio que represento.

La Sociedad INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA en calidad de constructores y vendedores de los inmuebles que conforman el Edificio Country 147 PH, han subsanado los inconvenientes presentados en la puerta llamada “ENTRADA PRIMER PISO”; cambiando el sistema de funcionamiento.

Por esta razón, retiro la queja presentada ante la alcaldía el 15 de Enero de 2.016, declarando a la sociedad INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA, a PAZ Y SALVO por la entrega de la puerta motivo de la reclamación, del Edificio Country 147 PH, no existiendo por lo tanto mérito para abrir investigación por parte de ustedes.”

Que en cumplimiento del parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 572 de 2015, se emitió el Auto No. 388 del 20 de marzo de 2018 (folio 129 a 130), mediante el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión, el cual fue comunicada al proyecto de vivienda con radicado No.2-2018-13201 del 26 de marzo de 2018 (folio 131) recibido el 02 de abril de 2018 (folio 132) y enviado a la sociedad enajenadora con radicado No.2-2018-13202 del 26 de marzo de 2018 (folio 133), recibido el 02 de abril de 2018 (folio 134).

Que se recibió memorial por parte del señor MANUEL VILLA MESA, en calidad de Representante Legal de la sociedad enajenadora INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA con radicado No.1-2018-13313 del 09 de abril de 2018 (folio 135 a 136), en el cual informa:

“La señora CLARA SOLANO SCHMITZ, en calidad de Representante Legal del Edificio COUNTRY 147 PH, mediante comunicación de fecha 28 de septiembre de 2017 expresó que “la Sociedad INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA en calidad de constructores y vendedores de los inmuebles que conforman el Edificio Country 147, han subsanado los inconvenientes presentados en la puerta llamada entrada primer piso, cambiando el sistema de funcionamiento. Por esta razón retiro la queja presentada ante la alcaldía el 15 de Enero de 2016, declarando a la sociedad INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA A PAZ Y SALVO”

X



“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

Que haciendo uso del traslado para alegar conferido a través del Auto 388 del 20 de marzo de 2018, la sociedad enajenadora con radicado No.1-2018-13313 del 09 de abril de 2018 (folio 135 a 136), alegatos de conclusión, en el cual se ratifica sobre las manifestaciones realizadas en los descargos y adjunto copia de los descargos radicados con No. 1-2017-81678

Que la sociedad enajenadora, en escrito de descargos no solicito fijación de fecha para audiencia de intermediación, por tal razón no se realizó.

En mérito de lo anterior, teniendo en cuenta las pruebas aportadas que reposan en el expediente y los argumentos presentados en los descargos por parte del representante de la sociedad enajenadora, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente:

ANÁLISIS 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 Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, 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 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 Subsecretaria 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 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”*.



"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad enajenadora **INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA**, identificada con Nit.860.019.004-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MANUEL VILLA MESA**, responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda **EDIFICIO COUNTRY 147**.

2. 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 de este 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." (Negrilla y subrayado conforme al 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 injustificadas; la ocasión de

¹ Corte Constitucional, sentencia T-020 de 1998 MP Dr. Jorge Arango Mejía

² Corte Constitucional, sentencia T-359 de 1997 MP Dr. Jorge Arango Mejía.



“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

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”³ (Negrilla conforme al texto).

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).

3. Análisis probatorio

Es del caso precisar, que este Despacho abrió la presente investigación, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 704 del 03 de junio de 2016 (folio 65 a 66), que surgió como consecuencia de la visita técnica realizada al proyecto de vivienda EDIFICIO COUNTRY 147, el 02 de junio de 2016 (folio 62 a 63) estableció el Informe de Verificación de Hechos el hallazgo **“1. Fallas constantes en las puertas vehiculares”**.

Frente a lo anterior se evidencia el material probatorio allegado por la sociedad enajenadora en los radicados citadas líneas atrás y la copia de recibido suscrito por la representante legal del proyecto de vivienda a folio 128, en la cual informa sobre las labores que adelanto la sociedad enajenadora que conduce a la subsanación del hecho e incluso indica que retira la queja presentada.

Las actuaciones administrativas se rigen conforme al debido proceso, como una de las garantías que emanan del derecho fundamental. En tal sentido, no es posible imponerle sanción a una persona natural o jurídica si no se tiene la certeza de que con su actuar configuró un hecho que lo haga merecedor de aquella. Al respecto la Corte Constitucional se pronunció al respecto:

“Así entendido, en el ámbito de las actuaciones administrativas, el derecho al debido proceso hace referencia al comportamiento que deben observar las autoridades públicas en el ejercicio de sus funciones, en cuanto éstas se encuentran obligadas a “actuar conforme a los procedimientos previamente establecidos en la ley, con el fin de garantizar los derechos de quienes puedan resultar afectados por las decisiones de la administración que crean, modifican o extinguen un derecho o imponen una obligación

³ Corte Constitucional, sentencia C-407 de 1997 MP Dr. Jorge Arango Mejía.



“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

o una sanción”⁴. En el propósito de asegurar la defensa de los administrados, la jurisprudencia ha señalado que hacen parte de las garantías del debido proceso administrativo, entre otros, los derechos a: (i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso”⁵. (Negrilla por fuera del texto).

De esta forma, al no contarse con los elementos de juicio necesarios para soportar una decisión sancionatoria, y en atención a la manifestación de la quejosa, a folio 128 del expediente *“La Sociedad INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA en calidad de constructores y vendedores de los inmuebles que conforman el Edificio Country 147 PH, han subsanado los inconvenientes presentados”*, este Despacho procederá a cerrar la presente investigación administrativa, habida cuenta de que el hecho materia de investigación se entiende subsanado por parte de la sociedad enajenadora.

4. Análisis de descargos

En relación con lo manifestado por la investigada sobre los hechos materia de investigación, este Despacho no se pronunciará, habida cuenta de que la sociedad enajenadora dio solución al hecho materia de investigación.

5. Fundamento normativo de la decisión

De todo lo anterior se colige, que como no se pudo establecer si el hecho materia de investigación es atribuible a la sociedad enajenadora, ello no constituye una violación a lo establecido en los artículos 23 (Numeral 12) y 114 del Acuerdo Distrital 079 del 2003 que señalan:

“ARTÍCULO 23.- Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que

⁴ Corte Constitucional, sentencia T-653 de 2006, MP. Humberto Sierra Porto.

⁵ Corte Constitucional, sentencia C-980 de 2010, MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.



“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.

Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad 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.

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.”

Así las cosas, esta Subdirección encuentra mérito para cerrar la presente investigación y ordenar su correspondiente archivo.

En mérito de lo expuesto, esta Subdirección, en ejercicio de sus facultades,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Cerrar y archivar la investigación administrativa de la queja No.1-2016-02261-1 adelantada en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA**, identificada con Nit.860.019.004-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MANUEL VILLA MESA**, de conformidad con lo expuesto en los Considerandos, Análisis del Despacho de la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad enajenadora **INVERSIONES VIGOVAL LIMITADA**, identificada con Nit.860.019.004-3, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MANUEL VILLA MESA**.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de esta Resolución a la señora **CLARA SOLANO SCHMITZ**, en calidad de representante legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO COUNTRY 147** de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución 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 siguientes a ella, o a



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 653 DEL 28 DE JUNIO DE 2018

Pág. 11 de 11

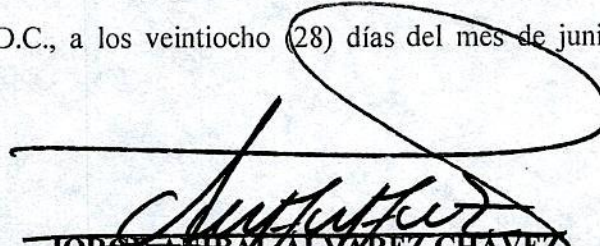
“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”

la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la 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 QUINTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y ordena el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018).



JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Vivianna C Montealegre - Contratista SICV 
Revisó: Robertson Gioncarlo Alvarado Camacho - Contratista SICV 