



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Señor (a)

**ADMINISTRADOR
RESPRENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)
EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL PRADO
CALLE 135 A # 53 B- 31
BOGOTÁ D. C.**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-63537

FECHA: 2018-12-17 08:29 PRO 526591 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de notificación
DESTINO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL PRADO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y


Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web
Tipo de acto administrativo: ~~AUTO No 592 DEL 28 DE MARZO DE 2018~~
Expediente No. **3-2016-86421**

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 (**AUTO No 592 DEL 28 DE MARZO DE 2018**), 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 30 de **NOVIEMBRE de 2018** siendo las siete (7:00) a.m., hasta el día 6 de **DICIEMBRE de 2018**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia, notificación se considerará surtida finalizar el día 7 de **DICIEMBRE de 2018**.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho el cual 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 por los artículos 74 y siguientes de la ley 1437 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del decreto distrital 121 de 2008.


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

Elaboró: *Alejandra Calderón R* – Contratista SIVCV
Revisó: *Diana Carolina Merchán* – Profesional Universitario SIVCV
Folios (04)

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. 592 DEL 28 DE MARZO DE 2018

“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”

**ELSUBDIRECTOR 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 572 de 2015, asumió el conocimiento de oficio la queja por las posibles deficiencias constructivas presentadas en zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL PRADO- PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Calle 135A No. 53 B - 31 de esta ciudad, contra la sociedad enajenadora **SANTA ANA INVERSIONES 2008 SAS** identificada con Nit. **900.451.802-1** y representada legalmente (o quién haga sus veces) por el señor **JOSE ALFONSO LOPEZ SANDOVAL**, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 3-2016-86421 del 19 de diciembre de 2016, queja 1-2016-86421-1 (Folio al 7).

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 **SANTA ANA INVERSIONES 2008 SAS** identificada con Nit. **900.451.802-1** es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2016009 (Folio 20).

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante documentos con radicados Nos. 2-2017-25811 y 2-2017-25814 del 17 de abril de 2017 (folios 9 y 10), se fijó fecha para la visita técnica para el día 18 de mayo de 2017, diligencia de la que se dejó constancia (folio 11) de la inasistencia de representante de la copropiedad y de la asistencia señor **ALFONSO LOPEZ SANDOVAL** en calidad de representante legal de la sociedad enajenador, quien en dicha diligencia, allegó documentos en los que certifican la modificación de licencia de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 592 DEL 28 DE MARZO DE 2018

Pág. 2 de 7

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

construcción de VIS a no VIS del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL PRADO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, que alega haber radicado en esta entidad por lo que adjunta copia de tal dicho que parece en el expediente en el folio 17 bajo el No. Radicado 1-2017-01843 del 12 de enero de 2017 (folio 12 al 17)

Con base en lo anterior, se procedió a la elaboración del informe de verificación de hechos No. 17-336 del 26 de mayo de 2017 (folio 18), que concluyó lo siguiente:

"HALLAZGOS

Se verifican los hechos así:

1. VIVIENDA VIS EN LICENCIA CON RADICACIÓN DE DOCUMENTOS NO VIS

Se refiere este hecho a que el proyecto radicado el día 28 de enero de 2016 para 8 unidades de vivienda NO VIS y desde entonces la Subdirección de Prevención y Seguimiento requirió al enajenador para que aclarara el por qué solicitaba radicación de documentos para vivienda NO VIS cuando la licencia de construcción se expidió para vivienda VIS

Del mismo modo, el enajenador oficia con radicado No. 1-2016-22753 del 4 de abril de 2016, explicando que la licencia otorgada era VIS y que se habían equivocado al diligenciar los datos en el formato de radicación. Seguido de esto con radicado No. 1-2016-29779 del 26 de abril de 2016 afirma en contrario explicando que el proyecto es NO VIS y que el error había acaecido en la Curaduría. A lo que la Subdirección respondió que debía realizar el trámite de modificación de licencia ante la curaduría para cambiar el uso de VIS a NO VIS

En la visita de verificación, el enajenador allega seis (6) folios donde anexa copia de la modificación No. 15-2-0551 con fecha de ejecutoria del 15 de noviembre de 2016 a la Licencia de Construcción y documento adjunto en donde se certifica por la Arq. María Esther Peñaloza Leal Curadora Urbana 2 (P) que el proyecto fue aprobado como NO VIS

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 592 DEL 28 DE MARZO DE 2018

Pág. 3 de 7

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

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 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 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 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 enajenadora SANTA ANA INVERSIONES 2008 SAS identificada con Nit. 900.451.802-1 y representada legalmente por el señor JOSÉ ALFONSO LÓPEZ SANDOVAL o quien haga sus veces, responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL PRADO- PROPIEDAD HORIZONTAL.

2. Oportunidad

A



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

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento es identificar para el caso concreto, 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 proyecto de vivienda y el momento en el cual se tuvo conocimiento de los hechos por parte de esta entidad. Teniendo en cuenta que de acuerdo con el Informe de Verificación de Hechos 17-336 del 26 de mayo de 2017 (folio 18), el 51% de los coeficientes de propiedad horizontal fueron entregado aproximadamente en abril de 2017 y que este Despacho tuvo conocimiento de los hechos el 19 de diciembre 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 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

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

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



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

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

De acuerdo al documento con lo contenido en el Informe de Verificación de Hechos 17-336 del 26 de mayo de 2017 (folio 18), el proyecto radicado el día 28 de enero de 2016 para 8 unidades de vivienda NO VIS y desde entonces la Subdirección de Prevención y Seguimiento requirió al enajenador para que aclarara el por qué solicitaba radicación de documentos para vivienda NO VIS cuando la licencia de construcción se expidió para vivienda VIS, al momento de la visita de verificación, el enajenador allegó copia de la modificación No. 15-2-0551 con fecha de ejecutoria del 15 de noviembre de 2016 a la Licencia de Construcción y documento adjunto en donde se certifica por la Arq. María Esther Peñalosa Leal Curadora Urbana 2 (P) que el proyecto fue aprobado como NO VIS. Por lo que no puede concluirse la existencia de una deficiencia constructiva o un desmejoramiento de especificaciones

En consecuencia, considera este Despacho que debe abstenerse de iniciar investigación por los hechos de la queja, toda vez que no existe mérito alguno para la misma, actuando en concordancia con lo contenido en artículo sexto el Decreto 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 592 DEL 28 DE MARZO DE 2018

Pág. 6 de 7

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

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 y el informe de verificación de hechos, lo procedente para el caso bajo estudio, es abstenerse de abrir investigación en contra de la sociedad enajenadora **SANTA ANA INVERSIONES 2008 SAS** identificada con Nit. **900.451.802-1** y representada legalmente (o quién haga sus veces) por el señor **JOSÉ ALFONSO LÓPEZ SANDOVAL** o quien haga sus veces, y ordenar el archivo del expediente No. 3-2016-86421, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas concordantes.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, en contra de la sociedad enajenadora **SANTA ANA INVERSIONES 2008 SAS** identificada con Nit. **900.451.802-1** y representada legalmente (o quién haga sus veces) por el señor **JOSÉ ALFONSO LÓPEZ SANDOVAL** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en el numeral "4. Análisis Probatorio" de la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el contenido de este auto al señor señor **JOSÉ ALFONSO LÓPEZ SANDOVAL** en calidad de representante legal o quien haga sus veces de la sociedad enajenadora **SANTA ANA INVERSIONES 2008 SAS** identificada con Nit. **900.451.802-1**, en esta ciudad.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto al Administrador del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL PRADO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, en esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: 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.

26
4



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 592 DEL 28 DE MARZO DE 2018

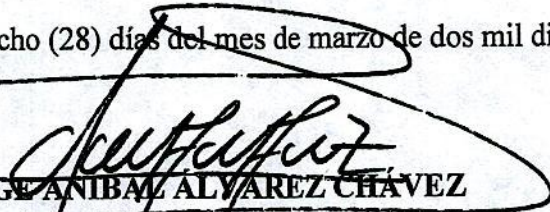
Pág. 7 de 7

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

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y ordena su archivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los veintiocho (28) días del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Zaida Carolina Sánchez Zaldúa - Contratista - SICV
Revisó: Adriana Higuera Peña - Contratista - SICV

