



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
AB BOGOTÁ S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
TEL: 3112416139 3204493996
CALLE 29 # 6 -94 OFICINA 603
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-30470
FECHA: 2019-05-12 17:01 PRO 550416 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: AB BOGOTA SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 389 del 27 DE FEBRERO DE 2019**
Expediente No. **1-2018-24515-1**

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 de (la) **AUTO 389 del 27 DE FEBRERO DE 2019**, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda**, de la Secretaría de 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.


JORGE IVÁN ÁLVAREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV*
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*
Anexo: **AUTO 389 del 27 DE FEBRERO DE 2019 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

AUTO No. 389 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019

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, los Acuerdos 079 de 2003, 735 de 2019, 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 **MAGNOLIA LONGO SÁNCHEZ**, en calidad de Propietaria del Apartamento 104 – Torre 2 del **EDIFICIO ABADÍA DE LA CANDELARIA**, ubicado en la Carrera 7 # 6 A 52 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA AB BOGOTÁ S.A.S. en LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT **900.198.914-1**, representada legalmente por el señor **ALEX DRUGET TORNER** o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-24515 del 26 de junio de 2018, Queja No. 1-2018-24515-1 (folios 1-3).

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 sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA AB BOGOTÁ S.A.S. en LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT **900.198.914-1**, representada legalmente por el señor **ALEX DRUGET TORNER** o quien haga sus veces, es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación N° 2009149.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-28645 del 28 de junio de 2018 (folio 5) y 2-2018-31268 del 09 de septiembre de 2018 (folio 7), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA AB BOGOTÁ S.A.S. en LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT **900.198.914-1**, representada legalmente por el señor **ALEX DRUGET TORNER** o quien haga sus veces, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos. Asimismo, se informó lo pertinente a la señora **MAGNOLIA LONGO SÁNCHEZ**, en calidad de Propietaria del Apartamento 104 – Torre 2 del **EDIFICIO ABADÍA DE LA CANDELARIA**, ubicado en la Carrera 7 # 6 A 52 de esta ciudad, mediante Radicado No. 2-2018-28644 del 28 de junio de 2018 (folio 6).

✕



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 389 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019

Página 2 de 11

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

Que mediante radicado N°1-2018-30893 del 10 de agosto de 2018 (folios 8 y 9), la sociedad enajenadora radicó respuesta al traslado de la queja, señalando:

"(...)

Referente a las anomalías presentadas en el apartamento 104 torre 2 del proyecto Abadía de la Candelaria por la quejosa, quiero informar a usted, como reza el acta adjunta que la fecha de entrega del mismo, fue el mes de abril del 2014 (a la fecha cuatro años y ter meses) venta realizada por la fiducia a la Sra. Paola Rodriguez y Darío Rodriguez propietarios iniciales del inmueble.

(...)"

Que en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficio con radicado No. 2-2018-58747 del 28 de noviembre de 2018 (folio 15), se le informó a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA AB BOGOTÁ S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT **900.198.914-1**, representada legalmente por el señor ALEX DRUGET TORNER o quien haga sus veces, y mediante oficio con radicado No. 2-2018-58746 del 28 de noviembre de 2018 (folio 14) a la señora **MAGNOLIA LONGO SÁNCHEZ**, en calidad de Propietaria del Apartamento 104 – Torre 2 del **EDIFICIO ABADÍA DE LA CANDELARIA**, ubicado en la Carrera 7 # 6 A 52 de esta ciudad, que el día 05 de diciembre de 2018 a la 11:30 A.M., el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos.

Dicha visita se llevó a cabo el día programado como consta en el acta de visita, con asistencia del señor CESAR ROJAS en calidad de autorizado de la quejosa **MAGNOLIA LONGO SÁNCHEZ**. Se dejó constancia de la inasistencia de la sociedad enajenadora. (folio 16).

Que en atención a lo expuesto, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos N° 19-020 del 22 de enero de 2019 (folio 17 al 20), en el cual se concluyó:

" (...)

El inmueble fue entregado en abril del año 2014

f



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

HALLAZGOS

Se verifican los hechos así:

1. FISURAS EN MUROS DEL INMUEBLE:

(...)

Se evidencian fisuras en muros internos y de la terraza del inmueble (Imagen N.1, N.2, N.3, N.4, N.5 y N.6). Estas corresponden al movimiento normal de la estructura y no comprometen los elementos estructurales de la edificación. Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva leve que no afecta las condiciones de habitabilidad de los bienes privados por este hecho, se da incumplimiento a la siguiente normativa:

ACUERDO 79 DE 2003:

TITULO II

PARA LA SEGURIDAD

CAPITULO 8°

EN LAS CONSTRUCCIONES

(0220) ARTÍCULO 23.- Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones

1. 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.

2. DESPERFECTOS EN EL PISO LAMINADO:

(...)

En el recorrido de la visita efectuada se observaron dilataciones excesivas en el piso y láminas de madera infladas, (Imagen N.5, N.6, N.7 y N.8). Se establece deficiencia constructiva Grave que afecta las condiciones de habitabilidad de los bienes privados, se debe dar cumplimiento al ACUERDO 79 DE 2003 citado en el inciso número 1 del presente informe.



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

(...)

3. DAÑOS EN LA PARED DONDE SE ENCUENTRA ANCLADO EL MARCO DE LA PUERA DEL BAÑO DE AREA SOCIAL:

(...)

Se evidencia reparaciones en la pared donde se encuentra anclado el marco de la puerta del baño del área social (Imagen N.9, N.10 y N.11). Dichas reparaciones fueron hechas por el propietario del inmueble como respuesta a la no intervención por parte de la sociedad enajenadora.

El propietario manifiesta que, a causa del agrietamiento de la pared, la puerta se desprendió cayendo a escasos centímetros de un niño de 2 años. En los anexos de la queja consta evidencia fotográfica del hecho.

Por lo anterior, Se establece deficiencia constructiva Grave que afecta las condiciones de habitabilidad de los bienes privados, se da incumplimiento al ACUERDO 79 DE 2003 citado en el inciso número 1 del presente informe.

(...)

4. INCONSISTENCIA EN EL CIELO RASO EN DRYWALL:

(...)

En el recorrido el propietario manifiesta que el cielo raso en drywall ha cambiado de nivel, en algunos sitios se ha pandeado y ha presentado dilataciones en algunas juntas de láminas (Imagen N.12 y N.13), lo anterior es una deficiencia constructiva Leve que no afecta la habitabilidad de la construcción, se da incumplimiento al ACUERDO 79 DE 2003 citado en el inciso número 1 del presente informe.

5. HUMEDAD EN LA TERRAZA:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 389 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019

Página 5 de 11

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

(...)

En una pared de la terraza del inmueble se presenta una humedad que ha generado el desprendimiento del guarda escoba, hogos y moho (Imagen N.14 y N.15). Esto es una deficiencia constructiva grave que afecta las condiciones de habitabilidad del inmueble, se debe dar cumplimiento al ACUERDO 79 DE 2003 citado en el inciso número 1 del presente informe y al código de la construcción de Bogotá:

ACUERDO 20 DE 1995

CAPÍTULO B.5

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."

En relación con todo lo expuesto, el despacho entra a valorar todas las actuaciones administrativas desarrolladas en la investigación de los hechos objeto de queja, respetándoles el debido proceso, garantías constitucionales y legales, para proferir la respectiva decisión.

x
X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 389 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019

Página 6 de 11

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

VALORACIÓN DEL DESPACHO

1. Competencia

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 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 de la Secretaría Distrital del Hábitat, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la toma de los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos; facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: "*iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones*"

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA AB**

f



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 389 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019

Página 7 de 11

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

BOGOTÁ S.A.S. en LIQUIDACIÓN, identificada con NIT 900.198.914-1, representada legalmente por el señor ALEX DRUGET TORNER o quien haga sus veces.

2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14° del Decreto Distrital 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 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 establece que la fecha de entrega del inmueble se realizó en abril de 2014, según consta en acta de entrega obrante a folio 9 y en el informe de verificación de hechos, se establece que el momento en que los hechos fueron puestos en conocimiento de la Administración Distrital fue el 26 de junio de 2018 fecha en que se radicó la queja ante esta Entidad, de tal manera, se evidencia que ha operado el fenómeno de pérdida de oportunidad, ya que han pasado más de tres (3) años desde la entrega del inmueble, la reparación del

f X



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

mismo y la presentación de la queja ante esta Entidad.

Bien traídas estas ideas, es menester aclarar, que para las afectaciones leves se cuenta con un término de oportunidad de presentación de la queja de un (1) año contados a partir de la entrega del inmueble, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones y, para las afectaciones graves se cuenta con un término de oportunidad de presentación de la queja de tres (3) años contados a partir de la entrega del inmueble, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones, términos que fueron excedidos por el quejoso.

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."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

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

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



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 N°19-020 del 22 de enero de 2019 (folio 17 al 20) emitido por el área técnica, se debe señalar que para este caso en particular ha operado el fenómeno de pérdida de oportunidad de acuerdo a lo manifestado en las líneas que preceden.

Es claro para este Despacho que, por haber operado el fenómeno de pérdida de oportunidad, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la 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

✓ X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 389 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019

Página 10 de 11

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

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 **CONSTRUCTORA AB BOGOTÁ S.A.S. en LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT 900.198.914-1**, representada legalmente por el señor **ALEX DRUGET TORNER** o quien haga sus veces, toda vez que de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No. 19-020 del 22 de enero de 2019 (folios 17 al 20), es claro que en las áreas privadas del inmueble objeto de análisis, se hallaron deficiencias constructivas; no obstante, las mismas, no son imputables al enajenador por haber operado el fenómeno de pérdida de oportunidad, toda vez que el quejoso contaba con un término de oportunidad de presentación de la queja de tres (3) años contados a partir de la entrega del inmueble.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA AB BOGOTÁ S.A.S. en LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT 900.198.914-1**, representada legalmente por el señor **ALEX DRUGET TORNER** 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. **1-2018-24515-1**, iniciada en contra de la sociedad **CONSTRUCTORA AB BOGOTÁ S.A.S. en LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT 900.198.914-1**, representada legalmente por el señor **ALEX DRUGET TORNER** 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 **CONSTRUCTORA AB BOGOTÁ S.A.S. en LIQUIDACIÓN**, identificada con **NIT 900.198.914-1**, representada legalmente por el señor **ALEX DRUGET TORNER** o quien haga sus veces.

R



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 389 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019

Página 11 de 11

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


ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto a la señora **MAGNOLIA LONGO SÁNCHEZ**, en calidad de Propietaria del Apartamento 104 – Torre 2 del **EDIFICIO ABADÍA DE LA CANDELARIA**, ubicado en la Carrera 7 # 6 A 52 de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda 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 veintisiete (27) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juan Carlos Barros Calderin - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez H. Contratista SICV

A