



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
CONSTRUECKO S.A.S.
TEL: 3212794255
CALLE 63 A # 11 - 40 OFICINA 300
BOGOTÁ D.C.



Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 1729 del 15 DE JUNIO DE 2018**
Expediente No. **1-2017-34907**

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 1729 del 15 DE JUNIO DE 2018**, 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, el cual podrá interponerse dentro de la diligencia de notificación personal o dentro de los (10) diez días siguientes a ella, o a la desfijación de la publicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
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 1729 del 15 DE JUNIO DE 2018 FOLIOS: 4**

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. 1729 DE 15 DE JUNIO DE 2018

Página 1 de 7

“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 en los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo Distrital 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 1º del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora MARÍA ISABEL CARVAJAL VILLEGAS actuando en calidad de propietaria del apartamento 504, por las presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas del proyecto de vivienda EDIFICIO GALERIAS ESTUDIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE 51 A # 27 - 70, de esta ciudad, contra la sociedad enajenadora CONSTRUECKO S. A. S con NIT. 900190301 - 0, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora ANGELICA GONZALEZ SUAREZ, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-34907 del 12 de mayo de 2017, Queja No. 1-2017-34907-1 (folios 1 al 12).

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 CONSTRUECKO S. A. S con NIT. 900190301 - 0, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2008094 (Folio 14).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, mediante el radicado No. 2-2017-40189 del 30 de mayo de 2017 (Folio 16), corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora 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 siguientes al recibo. Ante lo que la sociedad enajenadora guardó silencio.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 5º del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante los Oficios con radicados 2-2018-07870 y 2-2018-07869 del 26 de febrero de 2018 (folios 17 al 20), se les comunicó a la quejosa y a la representante legal de



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

la sociedad enajenadora, que se fijó fecha y hora para la práctica de la visita técnica el día 07 de marzo de 2018, la cual no se pudo adelantar por la inasistencia del quejoso.

Que mediante radicado 2-2018-10573 del 09 de marzo de 2018 (folios 21 y 22) se requirió a la señora MARÍA ISABEL CARVAJAL VILLEGAS actuando en calidad de propietaria del apartamento 504 del proyecto de vivienda EDIFICIO GALERIAS ESTUDIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de que informara "(...) diligencia que no puso ser practicada inasistencia de parte suya, a pesar de habersele notificado oportunamente mediante escrito radicado con el numero 2-2018-07870 del 26 de febrero de 2017" (...) las razones que justifiquen su inasistencia En caso de no hacerlo en el término de un(1) mes, se entenderá por desistida la queja, tal como lo establece el parágrafo segundo del artículo quinto del Decreto Distrital 572 de 2015(...)".

Con base en todo lo anterior, se procedió a la elaboración del Informe de Verificación de Hechos No. 18-232 del 15 de mayo de 2018, que concluyó los siguientes:

"HALLAZGOS

En respuesta a la queja con radicado 1-2017-34907 de 12 de mayo de 2017 se corrió traslado a enajenador dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto del decreto 572 del 22 dic de 2015, este traslado se le comunico al quejoso oportunamente con el radicado 2-2017-40188 del 20 de mayo de 2017. En cumplimiento del artículo quinto del decreto 572 del 22 dic de 2015, se programó visita para el día 7 de marzo de 2018, correspondencia que fue entregada el 26 de febrero de 2018 según guía de la empresa 472. Diligencia que no pudo ser atendida por inasistencia del quejoso. Oportunamente se le requirió al quejoso con el radicado 2-2018-10573 del 09 de marzo de 2018 con el fin que justifique su inasistencia.

En consideración con lo anterior, se entiende desistida la queja y se agotan las actuaciones administrativas por el área técnica".

VALORACIÓN DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de



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

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 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 CONSTRUECKO S. A. S con NIT. 900190301 - 0, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora ANGELICA GONZALEZ SUAREZ, responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda EDIFICIO GALERIAS ESTUDIO - PROPIEDAD HORIZONTAL.

2. Oportunidad



Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa 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 No. 18-232 del 15 de mayo de 2018, se consignó que la fecha de entrega del inmueble se efectuó en octubre de 2013 y la fecha de la presentación de la queja obedece al 12 de mayo de 2017.

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." (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."

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;



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

la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los decretos distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 572 de 2015).

4. Análisis probatorio

En el mismo sentido establece en el párrafo segundo del artículo quinto del Decreto Distrital 572 de 2015 que:

"ARTÍCULO QUINTO

(...)

PARÁGRAFO SEGUNDO- En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el funcionario de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La queja se entenderá desistida si transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada".

El 09 de marzo de 2018 (folios 21 y 22) con radicado 2-2018-10573 se le requiero por este Despacho a la señora MARÍA ISABEL CARVAJAL VILLEGAS actuando en calidad de propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 504 del proyecto de vivienda EDIFICIO GALERIAS ESTUDIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de que informara las razones de su inasistencia a la visita de verificación de hechos del día 07 de marzo de 2018, asimismo, se pudo establecer en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-232 del 15 de mayo de 2018 que si bien las citaciones informando del día y hora de la diligencia fueron enviadas y recibidas correctamente por la quejosa , esta no asistió.



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

Como a la fecha de la elaboración de este acto administrativo han transcurrido más de tres meses sin que se hayan allegado las razones que justificaran su inasistencia, no encuentra este Despacho mérito alguno para dar apertura a la investigación, como lo establece el citado artículo del Decreto Distrital 572 de 2015

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas y el informe de verificación de hechos, se encuentra que se ha configurado el desistimiento tácito de la queja, en virtud de lo cual, lo procedente para el caso bajo estudio es abstenerse de abrir investigación en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUECKO S. A. S con NIT. 900190301 - 0, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora ANGELICA GONZALEZ SUAREZ, y ordenar el archivo del expediente No. 1-2017-34907 del 12 de mayo de 2017, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas concordantes.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa y ordenar el archivo del expediente 1-2017-34907 del 12 de mayo de 2017, en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUECKO S. A. S con NIT. 900190301 - 0, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora ANGÉLICA GONZALEZ SUAREZ, 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 a la sociedad enajenadora CONSTRUECKO S. A. S con NIT. 900190301 - 0, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora ANGELICA GONZALEZ SUAREZ, en esta ciudad.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la señora MARÍA ISABEL CARVAJAL VILLEGAS actuando en calidad de propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 504 del proyecto de vivienda EDIFICIO GALERIAS ESTUDIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, en esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente auto 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 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1729 DE 15 DE JUNIO DE 2018

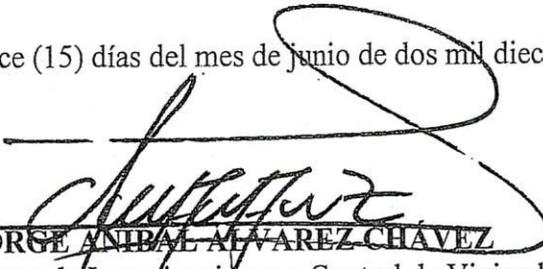
Página 7 de 7

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los quince (15) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó Karent Ramírez Bernal.- Contratista SICV. ✱
Revisó Carlos Andrés Sánchez Huertas.- Contratista SICV. 15