



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

OMAR VELASQUEZ Y ADRIANA PINTO
PROPIETARIOS CASA 7 (o quien haga sus veces)
CARRERA 89 # 147 B – 79 CASA 07
PROYECTO DE VIVIENDA AGORA
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-42030
FECHA: 2019-08-09 10:20 PRO 596487 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: OMAR VELASQUEZ Y ADRIANA PINTO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 1673 del 30 de ABRIL de 2019.**
Expediente No. **1-2016-84784-6**

Respetado (a) Señor (a):

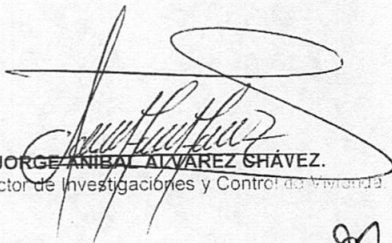
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del **AUTO No. 1673 del 30 de ABRIL de 2019**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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 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 interponerse 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 el literal i) artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,


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

Elaboró: Alejandra Calderón R - Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán – Profesional Universitario SIVCV
Anexos: 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**



“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 el Consejo de Administración del **CONJUNTO AGORA CASAS ETAPA I P.H.**, ubicado en la Carrera 89 # 147 B 79 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas de la Casa 7, en contra de la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, identificada con NIT **830.009.651-7**, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado N° 1-2016-84784 del 12 de diciembre de 2016, Queja N° 1-2016-84784-6 (folio 1).

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 **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, identificada con NIT **830.009.651-7**, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** o quien haga sus veces, es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación N° 2012125.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado N° 2-2016-89677 del 29 de diciembre de 2016 (folio 20), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, identificada con NIT **830.009.651-7**, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** o quien haga sus veces, para que en el término de diez (10) días hábiles se pronunciara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos.

Que mediante radicado N°1-2017-12984 del 03 de marzo de 2017 (folios 22 y 23), la sociedad enajenadora radicó respuesta al traslado de la queja, señalando:



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

"(...)

ACLARACIONES PREVIAS:

- 1. No existe la facultad del consejo de administración ni de sus integrantes para actuar como apoderado (os) de los copropietarios o de la copropiedad*
- 2. La solicitud solo va firmada por una persona la cual no podemos determinar quién es ni en qué calidad actúa.*
- 3. Se anexa un acta de firmas de asistencia a una asamblea de copropietarios haciendo parecer que los firmantes apoyan la carta e intentando engañar a la subdirección de investigaciones de control de vivienda.*
- 4. Al no poder determinar que qué copropietario de trata, ni a que inmueble hace referencia o en qué actúa, no podemos hacer ninguna manifestación hasta tanto sea claro el sujeto activo de la queja.*

PETICIONES:

- 1. Ordenar el cierre y archivo de la presente investigación.*
- 2. Compulsar copias a la fiscalía general de la nación para que investigue el presenta fraude procesal toda vez que el quejoso busca inducir en error a un servidor público haciendo creer que él representa a una copropiedad y que tiene poder para eso anexando un acta de firmas a una asamblea de copropietarios."*

Es necesario aclarar que este Despacho conoce de oficio o a petición de parte de las quejas presentadas en relación a la enajenación de inmuebles por deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones que afecten la habitabilidad de dichos inmuebles. Si el enajenador conoce de la comisión de un delito, si a bien tiene lo puede denunciar ante las autoridades competentes.

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 oficios con radicado N° 2-2019-00430 y 2-2019-00431 ambas del 09 de enero de 2019 (folios 24 y 26), se le informó a la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, identificada con **NIT 830.009.651-7**, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** o quien haga sus veces y a los señores **OMAR VELÁSQUEZ** y **ADRIANA PINTO**, en calidad de propietarios de la Casa 7, que el día 24 de enero de 2019 a las 1:30 P.M., el área técnica de esta Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos.



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

Que la visita anteriormente mencionada se llevó a cabo el día 24 de enero de 2019 como consta en el acta de visita, a la cual asistió el señor FERNANDO ANDRÉS GONZÁLEZ en calidad de apoderado de la Sociedad Enajenadora, y se dejó constancia de la inasistencia del quejoso, tal como se logra corroborar en el acta de visita técnica a folio 28 del expediente.

Que la Subdirección, previamente a emitir el Informe de Verificación de Hechos, remitió oficio de inasistencia a los quejosos mediante Radicado N° 2-2019-04658 del 01 de febrero de 2019 (folio 38) y recibido el 07 de febrero según certificación emitida por la empresa institucional de correo 4/72, a efectos de que justificara su inasistencia a la diligencia, señalando que en caso de no hacerlo, se entenderá desistida la queja, en atención a lo señalado en el parágrafo segundo del artículo quinto del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que, ante la no justificación de la inasistencia a la visita técnica, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos N° 19-347 del 10 de abril de 2019 (folios 39 y 40), que concluyó:

"(...)

HALLAZGOS

A la visita NO asistió el quejoso.

La visita técnica programada para el día 24 de enero de 2019, NO fue atendida por el quejoso, propietario de la casa 7. Razón por la cual se le envió comunicación para que informara las razones de su inasistencia [2-2019-04658, fol. 38], recibida el día 07 de febrero de 2019. A la fecha de este informe NO ha sido recibida dicha respuesta.

Las comunicaciones de la citación a la visita fueron así:

Quejoso - Propietario: 2-2019-00430 entregada el 12 de enero de 2019, [fol. 24]

Enajenador: 2-2019-00431 entregada el 14 de enero de 2019, [fol. 25]."

En relación a lo anterior, 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.



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 establece: "... 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 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, y las demás competencias asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con lo relacionado en 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 **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, identificada con NIT 830.009.651-7, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** o quien haga sus veces.



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

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 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

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

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"

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.

3. Análisis probatorio y conclusión

Revisado el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa y teniendo en cuenta el acta de visita técnica y el Informe de Verificación de Hechos N° 19-347 del 10 de abril de 2019 (Folios 39 y 40), se estableció que el quejoso no asistió a la visita programada, como tampoco allegó justificación de su inasistencia pese a haberse requerido para ello, en concordancia con lo contenido en el parágrafo segundo del artículo quinto del Decreto Distrital 572 de 2015, a saber:

"(...) Artículo 5°. Verificación de los hechos objeto de la queja. De ser necesario y previo análisis de los hechos, circunstancias y naturaleza de la queja, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, practicará visita técnica al inmueble para verificar los hechos de la queja, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad. (...)

Parágrafo 2°. En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el servidor 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. (...)"

Es claro para este Despacho que por existir desistimiento tácito, se 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



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

sus veces, determinará la procedencia de la apertura de investigación en el evento de encontrarse indicios o hechos que puedan constituir infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas. En caso contrario, se procederá a decretar la abstención de apertura de investigación y el archivo de las actuaciones administrativas adelantadas, mediante acto administrativo motivado (...)". (Subrayado fuera de texto)

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, identificada con NIT **830.009.651-7**, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** o quien haga sus veces, de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos N° 19-347 del 10 de abril de 2019 (folio 39 y 40), toda vez que la visita técnica no pudo practicarse por la inasistencia del quejoso, a pesar de haberse requerido por esta Despacho. Así mismo, no informó las razones que justificaran su inasistencia, por lo que transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, se entiende el desistimiento de la queja conforme a lo anteriormente señalado.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente N° 1-2016-84784-6.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, identificada con NIT **830.009.651-7**, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** 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 N° **1-2016-84784-6**, iniciada en contra de la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, identificada con NIT **830.009.651-7**, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** o quien haga sus veces, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1673 DEL 30 DE ABRIL DE 2019

Página 8 de 8

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

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, identificada con **NIT 830.009.651-7**, representada legalmente por el señor **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** o quien haga sus veces.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto a los señores **OMAR VELÁSQUEZ** y **ADRIANA PINTO**, en calidad de propietarios de la Casa 7 del **CONJUNTO AGORA CASAS ETAPA I P.H.**, ubicado en la Carrera 89 # 147 B 79 de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: 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 el parágrafo segundo del artículo 6° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, en concordancia con el artículo 17, inciso tercero de la ley 1755 de 2015, en concordancia con 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 expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de abril de dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juan Carlos Barros Calderin - Contratista SICV
Revisó: Gloria Cristina Lucero Monroy - Profesional Universitario SICV