

Bogotá D.C.

Señor (a)

JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
OSPINA Y CIA S.A.
CALLE 79 B # 5 - 81
TEL: 3267060
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-43318

FECHA: 2019-08-14 05:47 PRO 598080 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de Acto Administrativo: AUTO NO 3045 DEL 15 DE JULIO
DE 2019
Expediente No. 1-2018-29203

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 **AUTO NO 3045 DEL 15 DE JULIO 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 ARRIETA ALVAREZ CHAVEZ.

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *María José Pineda Hoyos - Contratista SIVCV*

Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*

Anexo: **AUTO NO 3045 DEL 15 DE JULIO DE 2019 FOLIOS: 4**

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. 3045 DEL 15 DE JULIO DE 2019

“Por el cual se abstiene de abrir investigación 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, Acuerdo 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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja interpuesta por el señor **ANDRÉS HURTADO PÉREZ**, en calidad de Propietario del Apartamento 1007 de la Torre 2 del Proyecto de Vivienda **ARBOLEDA DEL PARQUE-PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 151 C # 107-79 de esta ciudad, por presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del referido inmueble, en contra de las Sociedades Enajenadoras **OSPINAS Y CIA S.A.**, identificada con el NIT. **860.002.837-7**, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, identificada con NIT. **860.058.070-6**, representada legalmente o quien haga sus veces por la señora **AIDA DE LOS ÁNGELES VÁSQUEZ ARCINIEGAS**, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2018-29203 del 30 de julio de 2018, Queja No. 1-2018-29203-1 (Folios 1 al 20).

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 mencionada, es la responsable del Proyecto de Vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 169161 (Folio 59).

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, la Subdirección a través de Oficios Nos. 2-2018-36223 y 2-2018-36226 del 3 de agosto de 2018, corrió traslado de la queja a los enajenadores, para que se pronunciaran al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja y al quejoso para informarle la actuación llevada a cabo (Folios 23 y 24).

Que las sociedades enajenadoras, recorren el traslado de la queja, mediante Radicado No. 1-2018-29203 del 23 de agosto de 2019 (Folios 25 a 47)

X
4



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

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° del citado Decreto Distrital, mediante Radicados Nos. 2-2019-06676 y 2-2019-06679 del 13 de febrero de 2019 (Folios 48 y 49), se señaló fecha para la visita técnica para el 19 de marzo de 2019, diligencia a la que asistieron el señor **CAMILO OLIVEROS**, autorizado de las enajenadoras, tal como se logra corroborar en el Acta de Visita Técnica a folio 50 del expediente.

Que el quejoso, mediante escrito con Radicado No. 1-2019-18231 del 7 de mayo de 2019, solicita se re programe la visita, ya que no tuvieron conocimiento de la fecha de la visita, en razón a que la correspondencia recibida en portería no fue entregada (Folio 152).

Que esta Subdirección citó nuevamente a las partes para el día 20 de junio de 2019, mediante Radicados Nos. 2-2019-29423 y 2-2019-29424 del 7 de mayo de 2019 (Folios 53 a 56), diligencia a la que asistieron las partes y de la que se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-585 del 20 de junio de 2019 (Folios 59 a 60), que concluyó:

“Fecha de entrega del apartamento: julio 2017.

HALLAZGOS

1. Inundación Del Apartamento.

A la fecha de la radicación de la queja 1-2018-29203 el quejoso manifiesta una inundación provocada por la falla de una tuerca de un empaque blanco del inodoro de la alcoba principal (foto 1).

En el momento de la diligencia el propietario manifiesta que la inundación, anteriormente mencionada, fue en agosto de 2017 mientras que los propietarios del apartamento estaban en vacaciones. Posteriormente en el mes de septiembre de 2017, el quejoso (propietario) realizó los arreglos pertinentes como el cambio total del piso de madera de todo el apartamento (foto 2,3, 4 y 5), el arreglo del empaque del inodoro de la habitación principal y pintura general del apartamento.

Por lo que según expresa (propietario) este hecho puntual, de la causa de la inundación del inodoro, del baño de la habitación principal no se ha vuelto a manifestar. Por lo que solicita la devolución por parte del enajenador del dinero pagado por los arreglos mencionados anteriormente.

Foto 2, acceso al cuarto principal Foto 3, corredor de acceso al apartamento



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

Foto 4, Cuarto auxiliar Foto 5, Sala comedor

En estas condiciones, y dado que el hecho fue intervenido por el propietario, no se puede establecer si el mismo fue como consecuencia del proceso constructivo. Además, bajo los términos del Decreto 572 de 2015, este despacho carece de competencia en lo que respecta a la devolución o pago por parte del Enajenador al Quejoso."

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, 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, Acuerdo 735 de 2019, 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 2º del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2º 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"



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

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra de las Sociedades Enajenadoras **OSPINAS Y CIA S.A.**, identificada con el NIT. **860.002.837-7**, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, identificada con NIT. **860.058.070-6**, representada legalmente o quien haga sus veces por la señora **AIDA DE LOS ÁNGELES VÁSQUEZ ARCINIEGAS**.

2. Oportunidad

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 de las áreas privadas del inmueble objeto de la queja, la cual tuvo lugar en julio de 2017, de acuerdo con el Acta de Visita Técnica (folio 57), mientras que frente a los hechos este Despacho tuvo conocimiento el día 30 de julio de 2018, cuando se interpuso de la queja.

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

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1. P. DI'. Jorge Arango Mejía.



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

*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 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 la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la participación en la práctica del informe de verificación de hechos, la 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

Revisado el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa y teniendo en cuenta el Informe de Verificación de Hechos, emitido por el Área Técnica No. 19-585 de 20 de junio de 2019 (Folios 59 a 60), se estableció que no existen deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones a cargo de las sociedades enajenadoras, respecto del hecho denunciado por el **Quejoso** como: "**1. Inundación del apartamento**", razón por la cual, este Despacho debe abstenerse de iniciar investigación administrativa, en razón a que el hecho fue intervenido por el propietario, por lo tanto, no se pudo establecer si el mismo fue como consecuencia del proceso constructivo, en concordancia con lo contenido en artículo sexto el 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

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"

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 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)

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, este Despacho estima improcedente continuar con la presente actuación administrativa, de conformidad con el estudio realizado y el Informe de Verificación de Hechos antes señalado y transcrito, habida cuenta que al momento de la visita no se hallaron deficiencias constructivas o desmejoramiento en las especificaciones técnicas vigentes, por lo que es menester Abstenerse de abrir investigación contra de las Sociedades Enajenadoras **OSPINAS Y CIA S.A.**, identificada con el NIT. **860.002.837-7**, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, identificada con NIT. **860.058.070-6**, representada legalmente o quien haga sus veces por la señora **AIDA DE LOS ÁNGELES VÁSQUEZ ARCINIEGAS**, y ordenar el archivo del Expediente No. 1-2018-29203-1, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital No. 572 de 2015 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, contra de las Sociedades Enajenadoras **OSPINAS Y CIA S.A.**, identificada con el NIT. **860.002.837-7**, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, identificada con NIT. **860.058.070-6**, representada legalmente o quien haga sus veces por la señora **AIDA DE LOS ÁNGELES VÁSQUEZ ARCINIEGAS**, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la Actuación Administrativa con Radicado No. 1-2018-29203-1, por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a las Sociedades Enajenadoras **OSPINAS Y CIA S.A.**, identificada con el NIT. **860.002.837-7**,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3045 DEL 15 DE JULIO DE 2019

Pág. 7 de 7

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

representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **JUAN ALBERTO PULIDO ARANGO** y **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**, identificada con NIT. **860.058.070-6**, representada legalmente o quien haga sus veces por la señora **AIDA DE LOS ÁNGELES VÁSQUEZ ARCINIEGAS**.

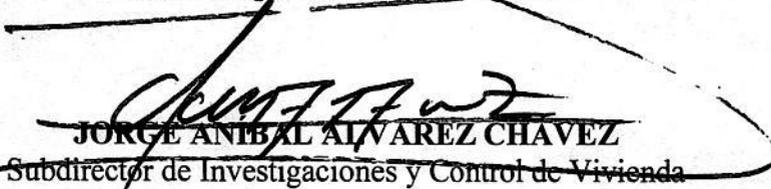
ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor **ANDRÉS JULIÁN HURTADO PÉREZ**, en calidad de Propietario o quien haga sus veces del Apartamento 1007 de la Torre 2 del Proyecto de Vivienda **ARBOLEDA DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

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.

Dado en Bogotá, a los quince (15) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Luis Alberto Gómez Lozano - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez - Contratista SICV

