



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Señor (a)
Propietario (o quien haga sus veces)
APARTAMENTO 510
EL PORTAL DE LA GRANJA PROPIEDAD HORIZONTAL
Calle 77 A # 85 – 46, Apartamento 510
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-40667

FECHA: 2019-07-31 16:40 PRO 594017 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Comunicación
DESTINO: EDIFICIO EL PORTAL DE LA GRANJA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo **Auto 782 DEL 21 DE MARZO DE 2019**
Expediente No. 1-2018-15810-5

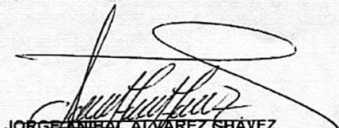
Respetado (a) Señor (a):

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 Acto Administrativo **Auto 782 del 21 de Marzo 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 se 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. Cordialmente,


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

Elaboró: Cristhian Franco Guijarro – Abogado Contratista SIVCV
Revisó: Diana Carolina Merchán – Profesional Universitaria
Anexos: 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. 782 DEL 21 DE MARZO DE 2019

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 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, Decreto 572 de 2015 y 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 señor **ZABALA SANABRIA OSCAR JULIO** en calidad de Representante Legal del proyecto de vivienda PORTAL DE LA GRANJA, ubicado en la Calle 77 A No. 85 – 46 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del Apartamento 510, en contra de la sociedad enajenadora INGENIEROS CONTRATISTAS CONSULTORES LTDA I.C.C. LTDA, identificada con Nit. 860.075.200-9, Representada Legalmente por el señor ZABALA SANABRIA OSCAR JULIO (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-15810 del 24 de abril de 2018, Queja No. 1-2018-15810-5 (folios 1-10).

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 INGENIEROS CONTRATISTAS CONSULTORES LTDA I.C.C. LTDA, identificada con Nit. 860.075.200-9, Representada Legalmente por el señor ZABALA SANABRIA OSCAR JULIO (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2010058 (folio 40).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-18764 del 30 de abril de 2018 (folio 11), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora INGENIEROS CONTRATISTAS CONSULTORES LTDA I.C.C. LTDA identificada con Nit. 860.075.200-9, Representada Legalmente por el señor ZABALA SANABRIA OSCAR JULIO (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, dicha comunicación fue trasladada al señor MARCO ALEXANDER PINEDA PARADA, representante legal del Edificio Portal de la Granja del proyecto PORTAL DE LA GRANJA objeto de queja mediante Radicado No. 2-2018-18770 del 30 de abril de 2018 (folio 12).

Que mediante radicado No.1-2018-19868 del 21 de mayo de 2018 (folios 13-31), la sociedad enajenadora radico respuesta al traslado de la queja señalando:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 782 DEL 21 DE MARZO DE 2019

Página 2 de 7

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

"(...)

1. *Frente a la primera pretensión, siempre hemos estado dispuestos a atender cualquier requerimiento de la administración del edificio, con el mayor espíritu de colaboración, sin deslindar o exagerar el alcance de nuestras responsabilidades pues ni tenemos la obligación legal ni hemos ofrecido garantía vitalicia para esta Edificación. En la última oportunidad que se nos contactó, se requirió nuestro apoyo para el cierre de un archivo abierto en la fachada por delincuentes que realizaron el robo en un depósito y se atendió tal eventualidad de manera inmediata sin tener ninguna obligación al respecto. De manera similar, ofrecemos asistir y orientar aquellas labores que la administración pueda requerir sin que ello se interpreta como una renovación de la garantía que legalmente ya concluyó.*
2. *En nuestro sentir no es necesario, y la pretensión esta adosada de: exageración. Cualquier inmueble expuesto a condiciones climáticas tan adversas como las actualmente presentes en el planeta, requiere un mantenimiento mínimo que al ser desatendido puede llevar al escenario patético que allí se quiere manifestar.*
4. *Frente a esta pretensión, es indudable que la Administración requiere la asistencia de un profesional conocedor de la actividad de cubiertas que, por su definición de "elemento constructivo que protege a los edificios en la parte superior y por extensión a la estructura sustentante de dicha cubierta", NO puede ser insubsanable. Por el contrario, la edad misma de la edificación demuestra que tuvo un funcionamiento apropiado durante largo tiempo y deben haber mediado acciones bastante inapropiadas para llegar al desenlace que quiere responsabilizarse a la Empresa que represento.*

PETICIÓN PRINCIPAL

Con base en las consideraciones precedentes, de manera respetuosa solicito desistir y archivar la queja por no cumplir los requisitos formales, debido a que la persona que la radica según la Certificación de la Alcaldía de Engativá no es el administrador actual y por ende carece de interés para obrar.

El artículo 17 del CPACA establece el procedimiento para peticiones incompletas, los cuales ya vencieron (la administración contaba con 10 días siguientes a la radicación para solicitar que la completara), por lo cual ustedes como autoridad, están en el deber legal de decretar el desistimiento y el archivo del expediente. (...)."

Que en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 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. 2-2018-31222 del 09 de julio de 2018 (folio 32), se le informó a la sociedad enajenadora INGENIEROS CONTRATISTAS CONSULTORES LTDA, identificada con Nit860.075.200-9, Representada Legalmente por el señor ZABALA SANABRIA OSCAR JULIO, y mediante oficio con radicado No. 2-2018-31228 de la misma fecha (folio 36) se le comunicó al Propietario del Apartamento 510, que el día viernes 10 de agosto de 2018 a 1:00 horas,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 782 DEL 21 DE MARZO DE 2019

Página 3 de 7

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

se llevaría a cabo la visita técnica de verificación de hechos, a la que no se hizo presente el quejoso, tal como se logra corroborar en el acta de visita técnica a folio 35 del expediente.

Que la Subdirección, previamente a emitir el Informe de Verificación de Hechos, remitió oficio de inasistencia al quejoso mediante Radicado de salida No.2-2018-60864 del 7 de diciembre de 2018, a efectos de que justificará su inasistencia a la diligencia, señalándole 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 No. 572 de 2015 (Folio 36).

Que, ante la no justificación de la inasistencia a la visita técnica, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-045 del 28 de enero de 2019 (Folio 39), que concluyó:

“HALLAZGOS

“De acuerdo con lo establecido por el decreto 572 de 2015, se programó visita técnica para el día 10 de agosto de 2018, mediante oficio N° 2-2018-31228 del 09 de julio de 2018, que fue entregado el día 12 de julio de 2018.

Toda vez que no fue posible adelantar la diligencia por la inasistencia del quejoso, se le requirió mediante oficio N° 2-2018-60864 del 07 de diciembre de 2018, para que manifestara los motivos de la inasistencia, tal como lo dispone el artículo quinto del decreto 572 de 2015. Se confirma mediante la guía N° YG212347813CO, que el oficio fue entregado el día 11 de diciembre de 2018 (folio 38) y se verifica que, transcurrido un mes, no se ha recibido la manifestación por parte del solicitante.

Por lo que se entienden agotadas las actuaciones administrativas por el área técnica y se debe dar trámite de conformidad con el Parágrafo 2 del Artículo 5 del citado decreto. (...)

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, Acuerdo 735 de 2019, 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



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

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 INGENIEROS CONTRATISTAS CONSULTORES LTDA I.C.C. LTDA, identificada con Nit. 860.075.200-9, Representada Legalmente por el señor ZABALA SANABRIA OSCAR JULIO (o quien haga sus veces).

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 no se pudo establecer, de acuerdo con el Acta de Visita Técnica (Folio 39).

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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 782 DEL 21 DE MARZO DE 2019

Página 5 de 7

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

"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 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).

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

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 782 DEL 21 DE MARZO DE 2019

Página 6 de 7

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

4. Análisis probatorio

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 emitido por el Área Técnica No. 19-045 de 28 de enero de 2019 (Folio 39), se estableció que el quejoso no asistió a la visita programada, como tampoco allegó justificación de su no asistencia pese a haberse requerido para ello, en concordancia con lo contenido en el párrafo 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 allegó la información solicitada. (...)"

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, el acta de visita técnica y el Informe de Verificación de Hechos emitido por el Área Técnica No. 19-045 de 28 de enero de 2019 (Folio 39), lo procedente para el caso bajo estudio, es abstenerse de abrir investigación a la sociedad enajenadora INGENIEROS CONTRATISTAS CONSULTORES LTDA I.C.C. LTDA, identificada con Nit. 860.075.200-9, Representada Legalmente por el señor ZABALA SANABRIA OSCAR JULIO (o quien haga sus veces), y ordenar el archivo del expediente No. 1-2018-15810-5, 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 la sociedad enajenadora **INGENIEROS CONTRATISTAS CONSULTORES LTDA I.C.C. LTDA**, identificada con Nit. 860.075.200-9, Representada Legalmente por el señor **ZABALA SANABRIA OSCAR JULIO** (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. 782 DEL 21 DE MARZO DE 2019

Página 7 de 7

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

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la Investigación Administrativa Radicada bajo No.1-2018-15810-5, por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **INGENIEROS CONTRATISTAS CONSULTORES LTDA I.C.C. LTDA**, identificada con Nit. 860.075.200-9, Representada Legalmente por el señor **ZABALA SANABRIA OSCAR JULIO** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor propietario del apartamento 510 o quien haga sus veces del edificio **EL PORTAL DE LA GRANJA PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto de vivienda **PORTAL DE LA GRANJA** de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese el contenido del presente auto al señor **MARCO ALEXANDER PINEDA PARADA**, Administradora y/o Representante Legal o quien haga sus veces del del edificio **EL PORTAL DE LA GRANJA PROPIEDAD HORIZONTAL** del proyecto de vivienda **PORTAL DE LA GRANJA** de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: 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 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 veintinueve (21) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Sergio Garcia Cartagena – Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez- Contratista SICV