



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):  
**LUIS ANDERSON LOPÉZ VASQUEZ**  
Representante legal (o quien haga sus veces)  
**PROYECTO DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES S.A.S**  
AVENIDA CARRERA 9 # 104 - 43  
BOGOTA

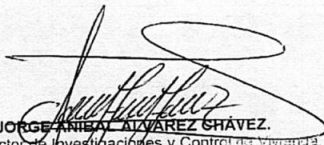
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2019-41967**  
FECHA: 2019-05-03 09:26 PRO 596407 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4  
ASUNTO: Aviso de Notificación  
DESTINO: PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES S.A.S.  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo **AUTO No. 2367 DEL 30 DE MAYO DE 2019**  
Expediente No. 1-2018-03927-1

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 del Acto Administrativo **AUTO No. 2367 DEL 30 DE MAYO DE 2019**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Contra el presente Auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, , el cual se podrá interponer por escrito 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 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el literal i del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

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

Elaboró: Lorena Mora Rodríguez - 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. 2367 DEL 30 DE MAYO 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 y 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 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora ANA CECILIA HERMOSA VELANDIA, en su calidad representante legal del proyecto de vivienda EDIFICIO DAVIDIA 101, ubicado en la calle 101 No. 19 A - 73 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS. identificada con Nit. 900.480.908-5, representada legalmente por LUÍS ANDERSSON LÓPEZ VÁSQUEZ, o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-03927 del 13 de febrero de 2018, Queja No. 1-2018-03927-1 (folios 1-9).

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 PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS. identificada con Nit. 900.480.908-5, representada legalmente por LUÍS ANDERSSON LÓPEZ VÁSQUEZ (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2013030 (Folio 13).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 del 2015, mediante radicado No. 2-2018-07416 del 22 de febrero de 2018 (folio 15) corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS. identificada con Nit. 900.480.908-5, representada legalmente por el señor LUÍS ANDERSSON LÓPEZ VÁSQUEZ, para que se manifestara respecto de cada uno de los hechos e indicara si corregirá los mismos, señalándole un término de diez (10) días hábiles, para que se pronuncie al respecto; de este traslado se le informó a la parte quejosa con radicado No. 2-2018-07415 de igual fecha, folio (14).



**AUTO No. 2367 DEL 30 DE MAYO DE 2019 Pág. 2 de 7**

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

La sociedad enajenadora, a través de su representante legal describió traslado de la queja mediante radicado No. 1-2018-16860 del 30 de abril de 2018 (Folios 16 a 32), en el cual hace una relación de las solicitudes de reparación, las cuales según informa fueron atendidas. Sostiene también que para el presente caso no existe una obligación de garantía por los bienes, afirmando que hubo una entrega total de los bienes, distinguiendo entre la garantía entre bienes inmuebles y los acabados. De igual manera arguye que la garantía legal fue atendida en debido forma por parte de la sociedad enajenadora. Anexa actas de recibo a satisfacción de las reparaciones.

Esta Subdirección, mediante oficios No. 2-2019-03339 y 2-2019-03340 del 28 de enero de 2019 (Folios 33 y 34) se cita a la sociedad enajenadora y a la quejosa a la práctica de una visita de carácter técnico el martes 26 de febrero de 2019 a las 11:30 a.m.

Llegado al día y la hora, a la diligencia únicamente se presentó el señor GERMAN SAGASTUY, en calidad de apoderado, conforme consta en acta de visita técnica, del 14 de marzo de 2019 (Folio 36).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección procedió a requerir a la quejosa, mediante radicado No. 2-2019-10878 del 4 de marzo de 2019 (folio 39), para que informara las razones que justificaran la inasistencia a la precitada visita técnica; concediéndole el término de un mes para que se pronunciara al respecto.

El área técnica elaboró el informe de verificación de hechos No. 19-394 del 29 de abril de 2019, en el cual se estableció lo siguiente:

*“(…)*

*HALLAZGOS*

*En respuesta a la queja con radicado 1-2018-03927 del 13 de febrero de 2018, se corrió traslado a enajenador dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto del decreto 572 del 22 diciembre de 2015.*

*Este traslado se le comunicó al quejoso oportunamente con el radicado 2-2018-07415 del 22 de febrero de 2018. En cumplimiento del artículo quinto del decreto, se programó visita para el día 26 de febrero de 2019, correspondencia que fue entregada el 31 de enero de 2019 según guía de la empresa 472.*

*Diligencia que no pudo ser llevada a cabo por inasistencia del quejoso. Oportunamente se le requirió con el radicado 2-2019-10878 del 4 de marzo de 2019, con el fin que justificara su inasistencia y a la fecha del presente concepto no se ha recibido manifestación.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2367 DEL 30 DE MAYO DE 2019 Pág. 3 de 7

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

*En consideración con lo anterior, se debe proceder conforme a lo indicado en el Parágrafo 2° del Artículo 5° del Decreto 572 de 2015. Por lo que 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 inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco (5) o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el artículo 12, numeral 12, del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

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° del artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2°, y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría 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 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 el cual fue derogado por el artículo 20 del acuerdo 735 de 2019, señala: *“iniciarán 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 en contra de la sociedad PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS. identificada con Nit. 900.480.908-5, representada legalmente por el señor LUÍS ANDERSSON LÓPEZ VÁSQUEZ (o quien haga sus veces).



Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación 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."<sup>1</sup> (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."<sup>2</sup>*

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

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

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



AUTO No. 2367 DEL 30 DE MAYO DE 2019 Pág. 5 de 7

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

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.

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

Revisado el acervo probatorio obrante en el expediente, se encuentra que la citación a la parte quejosa para la realización de la visita de carácter técnico, mediante radicado No. 2-2019-03340 del 28 de enero de 2019, fue efectivamente entregada, según consta en certificación por la empresa de correo Institucional 472 (Folio 35).

Así mismo, fue efectivamente entregado el requerimiento a la quejosa, para que informara las razones de inasistencia a la ya citada visita técnica, bajo el radicado No. 2-2019-10878 del 4 de marzo de 2019, de acuerdo a la certificación expedida por la empresa de correo Institucional 472 - (Folio 40), sin que a la fecha se haya recibido justificación alguna.

El parágrafo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015 a tenor literal preceptúa:

*“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.”*  
(Subraya fuera de texto)

Por lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo en cita, se entiende desistida la queja presentada.

Esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS. identificada con Nit. 900.480.908-5, representada legalmente por el señor LUÍS ANDERSSON LÓPEZ VÁSQUEZ (o quien haga sus veces), por cuanto, existe desistimiento tácito de la queja.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 2367 DEL 30 DE MAYO DE 2019 Pág. 6 de 7**

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

En ejercicio de las facultades de Inspección Vigilancia y Control sobre los enajenadores de Vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con la investigación administrativa contenida en el Decreto Distrital 572 de 2015, adelantada contra la sociedad PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS. identificada con Nit. 900.480.908-5, representada legalmente por el señor LUÍS ANDERSSON LÓPEZ VÁSQUEZ (o quien haga sus veces).

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 No. 1-2018-03927 del 13 de febrero de 2018.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrirle investigación administrativa a la sociedad enajenadora PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS. identificada con Nit. 900.480.908-5, representada legalmente por el señor LUÍS ANDERSSON LÓPEZ VÁSQUEZ (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. 1-2018-03927-1, iniciada en contra de la sociedad enajenadora PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS. identificada con Nit. 900.480.908-5, representada legalmente por el señor LUÍS ANDERSSON LÓPEZ VÁSQUEZ (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido del presente Auto al representante legal de la sociedad enajenadora PROYECTOS DE CONSTRUCCION GRUPO ANDES SAS. identificada con Nit. 900.480.908-5, representada legalmente por el señor LUÍS ANDERSSON LÓPEZ VÁSQUEZ (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente a la señora ANA CECILIA HERMOSA VELANDIA, o por quien haga su veces en su calidad representante legal del proyecto de vivienda EDIFICIO DAVIDIA 101, de esta ciudad.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2367 DEL 30 DE MAYO DE 2019 Pág. 7 de 7

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

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente Auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, , el cual se podrá interponer por escrito 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 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el literal i del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

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

~~NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE~~

~~JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ~~

~~Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda~~

Proyectó: Francisco Iván Fuentes Calderón - Contratista SICV  
Revisó: Gloria Cristina Lucero Monroy- Profesional Universitario Grado 15 SICV