



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

ALEX DRUGUET TORNER
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
AB BOGOTA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
CALLE 29 # 6 – 94 OFICINA 603
TEL: NO REGISTRA
BOGOTÁ D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-50821

FECHA: 2019-09-17 16:13 PRO 608479 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: Aviso de Notificación
DESTINO: Alex Druguet
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN Y
Tipo de Acto Administrativo: RESOLUCIÓN NO 3592 DEL 26
DE AGOSTO DE 2019
Expediente No. 1-2018-45128

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 RESOLUCIÓN NO 3592 DEL 26 DE AGOSTO 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 ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Maria Jose Pineda Hoyos - Contratista SIVCV
Reviso: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV
Anexo: RESOLUCIÓN NO 3592 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019 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. 3592 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 1 de 8

“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 señor ENRIQUE ALEXANDER ORTEGON BELTRAN en calidad de Propietario del apartamento 201 interior 6 del proyecto de vivienda ABADIA DE LA CANDELARIA, ubicado en la Carrera 7 # 6 -52 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el Liquidador, señor ALEX DRUGUET TORNER (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-45128 del 23 de noviembre de 2018, Queja No. 1-2018-45128-1 (folio 1-6).

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 **AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el Liquidador, señor ALEX DRUGUET TORNER (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2009149 (folio 22).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-63087 del 13 de diciembre de 2017 (folio 8), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el Liquidador, señor ALEX DRUGUET TORNER (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, asimismo, se informó lo pertinente al señor ENRIQUE ALEXANDER ORTEGON BELTRAN mediante Radicado No. 2-2018-63085 del 13 de diciembre de 2017 (folio 9)

Que la sociedad enajenadora No radicó respuesta al traslado de la queja.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3592 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 2 de 8

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

Que en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficio con radicado No. 2-2019-27926, del 31 de mayo de 2019 (folio 13), se le informó a la sociedad enajenadora **AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el Liquidador, señor ALEX DRUGUET TORNER (o quien haga sus veces), y mediante oficio con radicado No2-2019-27925, del 31 de mayo de 2019 (folio 12) al señor ENRIQUE ALEXANDER ORTEGON BELTRAN en calidad de propietario, que el día jueves 20 de junio de 2019 a las 1:30 horas el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos. Posteriormente se programo nueva fecha la cual fue informada al enajenador mediante radicado 2-2019-33021 del 27 de junio de 2019 y al quejoso mediante radicado 2-2019-33020 de la misma fecha, que el día lunes 22 de julio de 2019 a las 09:00 horas el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos

Dicha visita se llevó a cabo el día programado como consta en el acta de visita, con inasistencia por parte del enajenador y por la parte quejosa la señora Clemencia Beltrán en calidad de madre del propietario (folio 21).

Que en atención a lo expuesto y como consecuencia de la comunicación, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-798 del 14 de agosto de 2019 (folio 22), en el cual se concluyó:

Fecha de entrega: 2016

HALLAZGOS

1. Conexiones eléctricas

En la visita técnica la delegada del quejoso, indicó que, en octubre de 2018, realizaron intervenciones para subsanar los problemas eléctricos que presentaba el apartamento, estas consistieron en cambio del tablero, cambio de automáticos, cambio de cableado y todas sus terminaciones, con ello manifestó que soluciono todos los inconvenientes que se estaban presentando. Por lo anterior no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones.

En relación con todo lo expuesto, 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3592 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 3 de 8

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 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° 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 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 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 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 contra la sociedad **AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el Liquidador, señor ALEX DRUGUET TORNER (o quien haga sus veces).



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

2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso concreto se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14° del Decreto Distrital 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones; norma que cita lo siguiente:

“ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones. - Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.”

En ese sentido, para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso en concreto, se establece que la fecha de entrega del inmueble se realizó en el 2016 y el momento en que los hechos fueron puestos en conocimiento de la Administración Distrital fue el 23 de noviembre de 2018 fecha en que se radicó la queja ante esta Entidad.

3. 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



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

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 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.

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”

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.

4. Análisis probatorio y conclusión

Aclarado lo anterior, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente del caso particular y teniendo en cuenta que en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-798 del 14 de agosto de 2019 (folio 22) emitido por el área técnica se debe señalar que para este caso en particular “(...) **“Conexiones eléctricas”** (...) *Por lo anterior no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones”*.

Es claro para este Despacho que, al no establecerse afectación alguna en el inmueble, o la misma haber sido subsanada, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat 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 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)

Esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra de la sociedad **AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el Liquidador, señor ALEX DRUGUET TORNER (o quien haga sus veces), toda vez que, de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No. 19-798 del 14 de agosto de 2019 (folio 22), es claro que en las áreas privadas del inmueble objeto de análisis, no se hallaron deficiencias constructivas.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3592 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 7 de 8

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

y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente No. 1-2018-45128

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el Liquidador, señor ALEX DRUGUET TORNER (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. 1-2018-45128-1, iniciada en contra de la **AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el Liquidador, señor ALEX DRUGUET TORNER (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION**, identificada con el Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el Liquidador, señor ALEX DRUGUET TORNER (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto al señor ENRIQUE ALEXANDER ORTEGON BELTRAN en calidad de Propietario del apartamento 201 interior 6 del proyecto de vivienda ABADIA DE LA CANDELARIA, 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3592 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

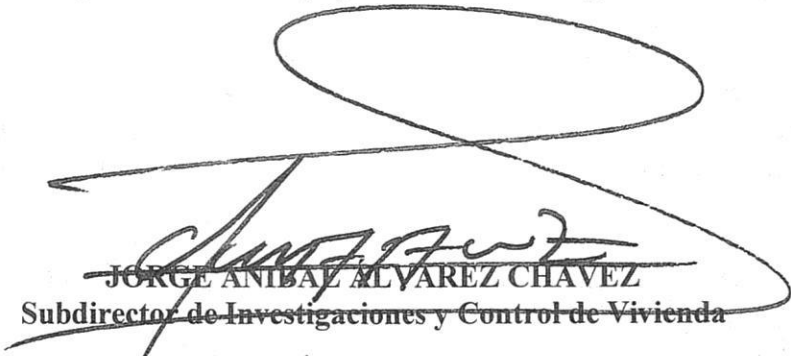
Página 8 de 8

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

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veintiseis (26) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juan Camilo Corredor Pardo - Contratista SICV dc
Revisó: Carlos Andrés Sánchez H. Contratista SICV. 