



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

OCTUBRE

Representante Legal (o quien haga sus veces)

AVINTIA COLOMBIA S A S

CARRERA 14 No. 98 - 51 - Oficina 601, EDIFICIO AEI
BOGOTÁ, D.C.

TELÉFONO: 7470428

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2019-57223

FECHA: 2019-10-17 08:01 PRO 617164 FOLIOS: 1

ANEXOS: 4

ASUNTO: Aviso de Notificación

DESTINO: AVINTIA COLOMBIA 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 377 de 27 de febrero de 2019**

Expediente No. **1-2018-19583-13**

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 377 de 27 de febrero 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.

Se informa que 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.

Cordialmente,


NATALIA TAMAYO CHAPARRO

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)

Elaboró: *Ricarte* - Contratista SIVCV

Revisó: *Carolina Merchán* - Profesional Universitario *MS*

Anexos: 4 FOLIOS

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. 377 DEL 27 DE FEBRERO 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 a través de la Personería de Bogotá por parte del señor **NINO MICHELSEN LAMILLA CARVAJAL**, en calidad de Propietario del Apartamento 409 - Torre 7 del proyecto de vivienda **AGRUPACION DE VIVIENDA CANTARRANA**, ubicado en la Calle 101 A Sur # 14 - 05 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **AVINTIA COLOMBIA SAS**, identificada con NIT. 900.558.927-2, representada legalmente por el señor **ANTONIO MARTÍN JIMÉNEZ** o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-19583 del 18 de mayo de 2018, Queja No. 1-2018-19583-13 (folios 1-21).

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 **AVINTIA COLOMBIA SAS**, identificada con NIT 900.558.927-2, representada legalmente por el señor **ANTONIO MARTÍN JIMÉNEZ** o quien haga sus veces, es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2013219.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-24112 del 01 de junio de 2018 (folio 24) y 2-2018-25985 del 14 de junio de 2018 (folio 25), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **AVINTIA COLOMBIA SAS**, identificada con NIT 900.558.927-2, representada legalmente por el señor **ANTONIO MARTÍN JIMÉNEZ** 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 No.1-2018-25243 del 03 de julio de 2018 (folios 26-33), la sociedad enajenadora radicó respuesta al traslado de la queja, señalando:

X
A



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

"Adjunto a la presente enviamos cuadro con el estado de cada uno de los apartamentos de las solicitudes que envían adjuntas a su comunicación. (...).

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 oficio con radicado No. 2-2018-49098 del 11 de octubre de 2018 (folio 35), se le informó a la sociedad AVINTIA COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT 900.558.927-2, representada legalmente por el señor ANTONIO MARTÍN JIMENEZ o quien haga sus veces. Así mismo, mediante oficio con radicado No. 2-2018-48873 del 10 de octubre de 2018 (folio 34), se le informó al propietario del apartamento 409 - Torre 7 en calidad de quejoso, que el día 15 de noviembre de 2018 a las 2:40 P.M., el área técnica de esta Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos.

Que la visita anteriormente mencionada se llevó a cabo el día 15 de noviembre de 2018 como consta en el acta de visita, con asistencia del señor JUAN CARLOS ARIAS VALENCIA en calidad de autorizado de la sociedad enajenadora. Se dejó constancia de la no asistencia por parte del quejoso, tal como se logra corroborar en el acta de visita técnica a folio 37 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.2-2018-56856 del 19 de noviembre de 2018 (folio 38), 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 párrafo segundo del artículo quinto del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Que, ante la no justificación de la inasistencia a la visita técnica, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 18-795 del 21 de diciembre de 2018 (Folio 39), que concluyó:

HALLAZGOS

"(...)

*A la visita **NO** asistió el quejoso.*

*La visita técnica programada para el día 15 de noviembre de 2018, **NO** fue atendida por el quejoso, propietario del apartamento 409 torre 7. Razón por la cual se le envió comunicación para que informara las razones de su inasistencia*

A



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

*[2-2018-56856, fol. 38], recibida el día 21 de noviembre de 2018. A la fecha de este informe **NO** ha sido recibida dicha respuesta.*

Las comunicaciones de la citación a la visita fueron así:

***Quejoso - Propietaria:** 2-2018-48873 entregada el 16 de octubre de 2018, [fol. 34] **Enajenador:** 2-2018-49098 entregada el 18 de octubre de 2018, [fol. 35]"*

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.

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



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

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 AVINTIA COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT 900.558.927-2, representada legalmente por el señor ANTONIO MARTÍN JIMÉNEZ o quien haga sus veces.

2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, 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

7



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

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, se establece de acuerdo a lo manifestado por la sociedad enajenadora que la fecha de entrega del inmueble se realizó el 27 de noviembre de 2017, como consta en acta de visita técnica obrante a folio 37 y el momento en que los hechos fueron puestos en conocimiento de la Administración Distrital fue el 18 de mayo 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 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

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"

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.

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

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. 18-795 del 21 de diciembre de 2018 (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



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

transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada. (...)"

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT 900.558.927-2, representada legalmente por el señor ANTONIO MARTÍN JIMÉNEZ o quien haga sus veces, de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No. 18-795 del 21 de diciembre de 2018 (Folio 39), toda vez que la visita técnica no pudo practicarse por la inasistencia del quejoso y se le requirió para que informara las razones que justificaran su inasistencia, por lo que transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento el quejoso no allegó la información solicitada, por lo que la queja se tiene como desistida.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT 900.558.927-2, representada legalmente por el señor ANTONIO MARTÍN JIMÉNEZ 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. 1-2018-19583-13, iniciada en contra de la sociedad enajenadora AVINTIA COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT 900.558.927-2, representada legalmente por el señor ANTONIO MARTÍN JIMÉNEZ 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 AVINTIA COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT 900.558.927-2, representada legalmente por el señor ANTONIO MARTÍN JIMÉNEZ o quien haga sus veces.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto al señor NINO MICHELSEN LAMILLA CARVAJAL en calidad de propietario del apartamento 409 - Torre 7 de la Agrupación de Vivienda Cantarrana de esta ciudad.

15

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 377 DEL 27 DE FEBRERO DE 2019

Página 8 de 8

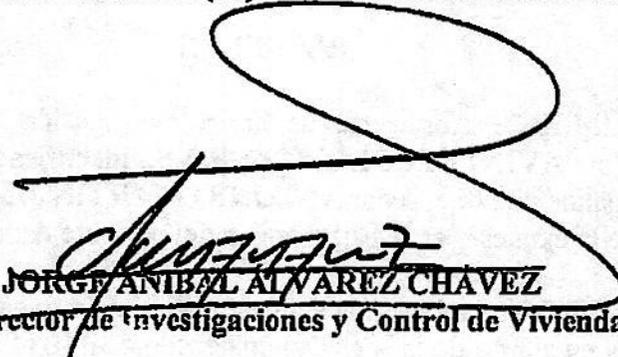
Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"

ARTÍCULO 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Jose Carlos Barron Calderon - Contratación SIC1
Revisó: Carlos Andrés Sánchez II Contratación SIC1

X