

Bogotá D.C.

Señor (a)

VERDE URBANO SAS- EN LIQUIDACION

Representante legal (o quien haga sus veces)

CARRERA 55 C # 161 A- 67

Bogotá D.C.

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

2-2019-56206

FECHA: 2019-10-10 14:54 PRO 615788 FOLIOS: 1

ANEXOS: 6

ASUNTO: Aviso de Notificación

DESTINO: VERDE URBANO SAS

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 3578 del 26 de agosto de 2019.**

Expediente No. **1-2017-108124**

Respetado (a) Señor (a):

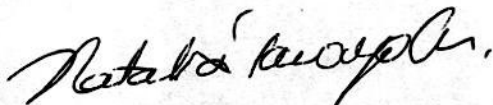
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra de la **AUTO No. 3578 del 26 de agosto de 2019**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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 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: Alejandra Calderón R - Contratista SIVC

Revisó: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario SIVC

Anexos: Folios (06)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 1 de 11

"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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió conocimiento de la queja interpuesta por la señora EDITH ÁVILA GUZMÁN, en calidad de representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE SOTAVENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 55 C # 161 A - 67 de esta ciudad, en razón a las presuntas irregularidades presentes en las áreas comunes del citado inmueble, contra la sociedad enajenadora **VERDE URBANO S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT **830.142.683-0** representada legalmente por el señor JUAN MIGUEL VILLAMIL SANTAMARIA (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el Radicado N° 1-2017-108124 del 21 de diciembre de 2017, queja N° 1-2017-108124-1 (folio 1).

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 responsable del proyecto de vivienda es la sociedad enajenadora **VERDE URBANO S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT **830.142.683-0** representada legalmente por el señor JUAN MIGUEL VILLAMIL SANTAMARIA (o quien haga sus veces), a la que le fue otorgado el registro de enajenación N° 2004169. (folio 14)

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado N° 2-2018-00414 del 15 de enero de 2018 (folio 5), este Despacho corrió traslado de la queja al enajenador para que en un término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos; así mismo, se dio a conocer de dicho traslado al quejoso mediante radicado N° 2-2018-00413 del 15 de enero de 2018. (folio 3).

X



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 2 de 11

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

Del traslado realizado al enajenador, se le informó a la señora **EDITH ÁVILA GUZMÁN** en condición de representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE SOTAVENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 55 C # 161 A - 67 de esta ciudad. (folio 3).

Que la sociedad enajenadora, no realizó pronunciamiento alguno en razón al traslado realizado de la queja interpuesta por la señora **EDITH ÁVILA GUZMÁN**, en calidad de representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE SOTAVENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico, para lo cual se comunicó a la sociedad enajenadora y al quejoso la fecha y hora en que se realizaría la diligencia mediante oficios con radicado 2-2018-58945 y 2-2018-58950 del 28 de noviembre de 2018 (folios 6 y 7); visita técnica que se realizó el día 11 de diciembre de 2018, con la asistencia de la señora **LORENA PARRA** en calidad de tesorera del consejo de administración de la copropiedad, y se dejó constancia de la inasistencia de la sociedad enajenadora, conforme obra en el acta de visita técnica (folio 8).

Que, como consecuencia de la visita técnica realizada, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos N° 19-759 del 29 de julio de 2019 (folios 11 al 13), en el cual se concluyó:

" (...)

HALLAZGOS

Se hace verificación de los siguientes hechos:

1. "BOMBAS - FUNCIONAMIENTO"

Señala la delegada de la quejosa que las fisuras se vienen presentando hace 2 años. Indica que la copropiedad intervino en 2018 y 5 años antes también, debido a que se hizo un agujero en la placa. Señala que el enajenador realizó intervención en esta, hace 3 años por fisuras y filtraciones. Indica la delegada de la quejosa que se encuentran muy preocupados por las vibraciones que se presentan en la misma y que pueda generar hundimiento en cualquier momento. También que se presentan filtraciones a través de las fisuras.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 3 de 11

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

En la visita se observan diferentes fisuras a lo largo de las placas del sótano (Piso y Techo), las cuales en su mayoría corresponden a los ángulos de las columnas. Dicho fenómeno se presenta por cuanto se fisura por el lado más débil, pero no representa que se esté dando una afectación de tipo estructural. Las fisuras están asociadas a los procesos constructivos del vaciado. El motivo más probable de la aparición de fisuras sobre la superficie y la placa de la zona de parqueaderos es la retracción plástica.

Las fisuras observadas no afectan la estabilidad general de las edificaciones, ni disminuyen su resistencia a soportar cargas.

Debido al tiempo de entrega del proyecto y desde la última intervención realizada por el enajenador, no es posible endilgar responsabilidad al mismo al respecto de este hecho.

En consecuencia, no se establece una deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones para este hecho.

2. "FISURAS PLAZOLETA Y CIRCULACIÓN ALEDAÑAS TORRES 4 Y 5"

Manifiesta la delegada de la quejosa que las fisuras de la plazoleta y las zonas circundantes a las torres 4 y 5 se empezaron a presentar por el volcamiento que presentó el muro de cerramiento que se encuentra frente a dichas torres. Plazoleta y Circulación Torres 4 y 5

En la visita se observan fisuras a lo largo de la circulación que se encuentra entre las torres 4 y 5 y el cerramiento del proyecto. Se observa además que el acabado del piso de esta en algunas partes se ha levantado y partido.

No se observa algún tipo de afectación en los elementos estructurales ni asentamientos anormales que hayan causado las fisuras en las jardineras, placa de la plazoleta, circulación y del desprendimiento del acabado. Sin embargo, se infiere que las mismas se presentan como consecuencia del volcamiento del cerramiento denunciado por la quejosa.

Para este hecho, debe dar cumplimiento a lo establecido en lo establecido en el Acuerdo 79 de 2003 así:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 4 de 11

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

"(...)"

CAPITULO 8º.

EN LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 23.- *Comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones. Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.*

Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones:

(...)"

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;

(...)"

*Lo anterior, se establece como **deficiencia constructiva grave que afecta el uso de las zonas comunes.***

3. "PROBLEMAS DE VOLCAMIENTO EN CERRAMIENTO"

Denuncia la delegada de la quejosa que el cerramiento que se encuentra frente a las torres 4 y 5 presentó un volcamiento hacia el exterior, causando el hecho inmediatamente anterior del presente informe. Informa esta misma, que el enajenador se encargó de realizar las obras correspondientes de construcción del muro y cuyas obras aproximadamente culminaron 1 mes antes de la visita.

En la visita se observa que el muro nuevo referido por la delegada de la quejosa se encuentra plomado y con la verticalidad adecuada, y no encontrando algún tipo de afectación al respecto.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 5 de 11

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

Por lo anterior, no es posible establece deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones al respecto de este hecho."

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.

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 Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, 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 Distrital 735 de 2019, señala: "iniciar las



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 6 de 11

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

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 **VERDE URBANO S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificada con el **NIT 830.142.683-0** representada legalmente por el señor **JUAN MIGUEL VILLAMIL SANTAMARIA** (o quien haga sus veces), la cual es responsable del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE SOTAVENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 55 C # 161 A - 67 de esta ciudad.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 7 de 11

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

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, se establece que la fecha de entrega del inmueble se realizó en el año 2010, según consta en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-759 del 29 de julio de 2019 (folios 11 al 13), y el momento en que los hechos fueron puestos en conocimiento de la Administración Distrital fue el **21 de diciembre de 2017** fecha en que se radicó la queja ante esta Entidad; de tal manera, se evidencia que ha operado el fenómeno de pérdida de oportunidad, ya que ha superado el término establecido en la norma anteriormente transcrita.

De esta manera, es oportuno aclarar que para la afectación grave se cuenta con un término de oportunidad de presentación de la queja de 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.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 8 de 11

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

prevea.¹¹ (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."*¹²

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.

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 lo contenido el **Informe de Verificación de Hechos N° 19-759** del 29 de julio de 2019 (folios 11 al 13) emitido por el área técnica, se debe señalar que respecto de los hechos **"1. BOMBAS -**

¹¹ Sentencia T-020 de 10 de febrero de 1998, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía

¹² Sentencia T-359 de 5 de agosto de 1997, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 9 de 11

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

FUNCIONAMIENTO y 3. PROBLEMAS DE VOLCAMIENTO EN CERRAMIENTO no se estableció deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones.

Respecto del hecho "**2. FISURAS PLAZOLETA Y CIRCULACIÓN ALEDAÑAS TORRES 4 Y 5**", el cual fue calificado como una deficiencia constructiva grave, es de precisar, que sobre este ha operado el fenómeno de pérdida de oportunidad a la luz de lo consagrado en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, toda vez que la fecha de entrega del inmueble se dio en el año 2010 y la fecha de presentación de la queja fue el 21 de diciembre de 2017, lo que supera el término de oportunidad de tres (3) años que establece la norma en cita, trascrita en el capítulo que antecede.

Asu vez, téngase presente que dentro del material probatorio obrante en el expediente no reposa prueba que permita establecer que el enajenador hubiese intervenido el hecho "**2. FISURAS PLAZOLETA Y CIRCULACIÓN ALEDAÑAS TORRES 4 Y 5**" en el año anterior a la presentación de la queja, por cuanto tampoco se podría hablar de oportunidad sancionatoria de este Despacho dentro del termino de garantía.

Teniendo en cuenta lo anterior, al haber operado en fenómeno de pérdida de oportunidad, 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 enajenadora **VERDE URBANO S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT **830.142.683-0** representada legalmente por el señor **JUAN MIGUEL VILLAMIL SANTAMARIA** (o quien haga sus veces), toda vez que de conformidad con el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 10 de 11

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

Informe de Verificación de Hechos N° 19-759 del 29 de julio de 2019 (folios 11 al 14), es claro que en las áreas comunes del inmueble objeto de análisis, se halló una deficiencia constructiva grave; no obstante, este Despacho perdió su competencia sancionatoria sobre dicha deficiencia por haber operado el fenómeno de pérdida de oportunidad establecido en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, anteriormente transcrito.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **VERDE URBANO S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT **830.142.683-0** representada legalmente por el señor **JUAN MIGUEL VILLAMIL SANTAMARIA** (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 N° **1-2017-108124-1**, iniciada en contra la sociedad enajenadora **VERDE URBANO S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT **830.142.683-0** representada legalmente por el señor **JUAN MIGUEL VILLAMIL SANTAMARIA** (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 **VERDE URBANO S.A.S. - EN LIQUIDACION**, identificada con el NIT **830.142.683-0** representada legalmente por el señor **JUAN MIGUEL VILLAMIL SANTAMARIA** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto al Administrador y/o Representante Legal o Quien Haga Sus Veces del **CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE SOTAVENTO - 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3578 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Página 11 de 11

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

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 veintiséis (26) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juan Carlos Barros Calderín - Contratista S/CV
Revisó: Karen Ramírez Bernal - Profesional S/CV