

Bogotá D.C.

Señor (a)

NUBIA LEON

Propietario(a)

**APARTAMENTO 302 DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO MULTIFAMILIAR
CALLE 69**

CALLE 69 NO. 68C -44 APARTAMENTO 302

BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ



Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **AUTO No 3715 de 10 de septiembre de 2019**

Expediente No. **1-2017-41936-5**

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 No 3715 de 10 de septiembre 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,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Katissa Ricaurte Rodríguez* - Contratista SIVCV
Revisó: *Diana Marcela Quintero Casas* - Profesional Especializado - SIVCV
Anexos: 5 FOLIOS

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No.3715 DEL 10 DE SEPTIEMBRE 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, Acuerdo 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 1º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja interpuesta por la señora NUBIA LEON, en calidad de propietario del apartamento 302 del Proyecto de Vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR CALLE 69, ubicado en la Calle 69 #68 C -44 de esta ciudad, por presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del referido inmueble, en contra del Enajenador señor CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ identificado con el C.C. 4.133.356, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-41936 del 2 de junio del 2017, Queja No. 1-2017-41936-5 (Folios 1 al 54).

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 el Enajenador señor CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ identificado con el C.C. 4.133.356, es la responsable del Proyecto de Vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2018190 (Folio 70).

Que en escrito de radicado No. 1-2017-45455 del 13 de junio del 2017, el concejo de administración del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR CALLE 69 solicita *“asistencia, ya que el constructor no ha querido ayudar con los problemas que tenemos”*

Que según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, la Subdirección a través de Oficios Nos. 2-2017-48970, 2-2017-48972, 2-2017-52171 y 2-2017-52176 del 06 de julio del 2017, corrió traslado de la queja al enajenador, para que se pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja y al quejoso para informarle la actuación llevada a cabo (Folios 61 a 64).



AUTO No.3715 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 2 de 7

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

Que el enajenador, mediante Radicado No. 1-2017-60435 del 01 de agosto del 2017, recorrió el traslado de la queja (Folios 65). Manifestando que los hechos objeto de queja fueron solucionados.

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° del citado Decreto Distrital, mediante Radicados Nos. 2-2019-39957 y 2-2019-39962 del 29 de julio del 2019 (Folios 66 y 67), se señaló fecha para la visita técnica para el 12 de agosto del 2019, diligencia a la que asistió la señora PAOLA NUÑEZ, en calidad de arrendataria del apartamento 302 y el enajenador señor CIRO ALBERTO NUÑEZ, tal como se logra corroborar en el Acta de Visita Técnica a folio 68 del expediente.

Que, conforme a la visita anterior, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-889 del 16 de agosto del 2019 (Folio 69), que concluyó:

Fecha de entrega: En el momento de la visita técnica, la persona que atendió la misma desconoce la fecha de entrega del apartamento y no puede precisar la misma.

“HALLAZGOS

1. Humedades

La queja indica que el apartamento presenta problemas de humedad en los muros de fachada del edificio. En la visita técnica realizada en conjunto con la delegada del propietario y la sociedad enajenadora, no se observó humedad activa en ningún área del apartamento. La persona que atendió la visita desconoce donde se pudieron haber presentado las humedades iniciales. El enajenador indica que no tiene reportes de reclamaciones del apartamento. Por lo tanto, y ante la ausencia de humedad, no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones.”

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, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No.3715 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 3 de 7

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

de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Acuerdo 735 de 2019, 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° 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 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 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 artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 del 9 de enero del 2019, señala que: *“Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, o la dependencia que haga sus veces, es una Autoridad Administrativa Especial de Policía con competencias especiales, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 56 de 1985, en concordancia con las leyes 9 de 1989, 388, 400 de 1997, la Ley 820 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto 572 de 2015 y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen.*

Para el efecto, ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda o a planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos.

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. A su turno, las actuaciones administrativas que se surtan dentro de los procesos sancionatorios se adelantarán con observancia a lo dispuesto en el procedimiento que regula la Ley 1437 de 2011



AUTO No.3715 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 4 de 7

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

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra el Enajenador señor CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ identificado con el C.C. 4.133.356.

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 apartamento 302 del proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR CALLE 69, la cual se desconoce, conforme a lo manifestado por la persona que atendió la Visita Técnica (folio 68), mientras que frente a los hechos este Despacho tuvo conocimiento el día 2 de junio del 2017, cuando se interpuso de la queja.

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:

*"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

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1. P. DI'. Jorge Arango Mejía.



AUTO No.3715 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 5 de 7

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

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 la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la participación en la práctica del informe de verificación de hechos, la 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).

4. Análisis probatorio

Revisado el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa y teniendo en cuenta el Informe de Verificación de Hechos, emitido por el Área Técnica No. 19-889 del 16 de agosto del 2019 (Folios 69), se estableció que no existen deficiencias constructivas y/o desmejoramientos de especificaciones a cargo de la sociedad enajenadora, respecto del hecho denunciado por el quejoso como es: *“1. humedades”*, ya que ante la ausencia de humedades no se establece deficiencia o desmejoramiento de especificaciones, razón por la cual, este Despacho debe abstenerse de iniciar investigación administrativa, en concordancia con lo contenido en artículo sexto el 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

² Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



AUTO No.3715 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 6 de 7

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

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)

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, este Despacho estima improcedente continuar con la presente actuación administrativa, de conformidad con el estudio realizado y el Informe de Verificación de Hechos antes señalado y transcrito, habida cuenta que al momento de la visita no se hallaron deficiencias constructivas o desmejoramiento en las especificaciones técnicas vigentes, por lo que es menester Abstenerse de abrir investigación contra el Enajenador señor CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ identificado con el C.C. 4.133.356, y ordenar el archivo del Expediente No. 1-2017-41936-5 del 2 de junio del 2017, 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 el Enajenador señor CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ identificado con el C.C. 4.133.356, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la Actuación Administrativa con Radicado No. 1-2017-41936-5 del 2 de junio del 2017, por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto al Enajenador señor CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ identificado con el C.C. 4.133.356.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto a la señora NUBIA LEON, en calidad de propietaria del apartamento 302 del Proyecto de Vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR CALLE 69 de esta ciudad o quien haga sus veces.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No.3715 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019 Pág. 7 de 7

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

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 expedición.

Dado en Bogotá, a los diez (10) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE




JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Edgar Camacho - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez - Contratista SICV

Atajos

 [Visitas](#)

Visitas: QJ1255435

 [Imprimir](#)  [Ayuda](#)[Ver Registro de Cambios](#)

Impuesto a:	1-2017-41936-5	Tipo:	Técnica
Tipo de Bien:	Areas Privadas	Estado:	
Asunto:		Fecha Radicación:	
Visita:	Si	Fecha de Visita:	2019-08-12
Fecha Informe Visita:	2019-08-16	Resultado Visita:	
Anexo:	1-2017-41936-5 EDIFICIO MULTIFAMILIAR CALLE 69 apto 302 [ok PRINT CEMC].pdf 1-2017-41936-5 EDIFICIO MULTIFAMILIAR CALLE 69 apto 302 [ok PRINT CEMC].pdf		
Asignado a:	luz.perez		

Dirección

Dirección:

Calificación de Hechos

Hechos:	Hechos *	Hallazgo	Calificación	Categorización

Documentos Tecnicos

Tiene planos arquitectonicos sellados:

INFORMACION ADICIONAL

Hallazgos: INFORME VERIFICACIÓN DE HECHOS No. 19-889
16 de agosto de 2019

Radicación No. 1-2017-41936 del 2 de junio de 2017
No. de la queja 1-2017-41936-5
Quejoso NUBIA LEON ✓
Dirección quejoso Calle 69 No. 68C -44 Apto 302 ✓
Proyecto EDIFICIO MULTIFAMILIAR CALLE 69
Dirección proyecto Calle 69 No. 68C -44 Apto 302
Localidad Engativá
Estrato 3
Radicación documentos enajenación proyecto
400020150236 del 11 de agosto de 2015 (6 unidades)
Enajenador CIRO ALBERTO NUÑEZ
Dirección enajenador Carrera 36 A No. 63 C -70 Apto 1604
No. de registro 2018190

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Humedades en el apartamento.

VISITA

Visita Técnica No. 01
Fecha 12 de agosto de 2019
Funcionario LUZ MARINA PEREZ SUA
Atendido Por PAOLA NUÑEZ
Quejoso
CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ
Enajenador autorizado

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y el conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015.

Fecha de entrega: En el momento de la visita técnica, la persona que atendió la misma desconoce la fecha de entrega del apartamento y no puede precisar la misma.