

Bogotá D.C.

Señor (a)
Investigado (a)
JENNY CAROLINA ROMERO RAMIREZ
CARRERA 69A No. 6C-02
BOGOTÁ D.C
TELÉFONO: NA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2020-21840

FECHA: 2020-08-28 15:33 PRO 680909 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5 FOLIOS
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION
DESTINO: JENNY CAROLINA ROMERO RAMIREZ
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 5159 de 13 de diciembre de 2019**
Expediente No. **1-2017-25228-1**

Respetado (a) Señor (a):

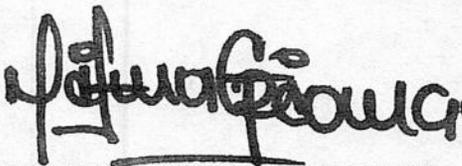
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **AUTO No 5159 de 13 de diciembre de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la 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 proceden los recursos de reposición ante este Despacho, y de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales se podrán interponer por escrito en la diligencia de notificación personal, o

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria
Anexos: 5 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 1 de 10

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

**LA SUBDIRECTORA 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, 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 EMIRO RONCANCIO SIERRA, en calidad de representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO ANDES 103 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 62 # 103-63 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del citado proyecto, en contra de los enajenadores JENNY CAROLINA ROMERO RAMIREZ, identificada con C.C No. 52.975.748, FREDY ALEXANDER ARCOS DOMINGUEZ identificado con CC. No. 80.724.669, RAFAEL GONZALEZ GONZALEZ identificado con CC. No. 79.581.187, y DORA LUZ ROMERO RAMIREZ identificada con CC. No. 52.856.063 actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-25228 del 11 de abril de 2017, Queja No. 11-2017-25228-1 (Folios 1 al 8).

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 los responsables del proyecto son los enajenadores JENNY CAROLINA ROMERO RAMIREZ, identificada con C.C No. 52.975.748, FREDY ALEXANDER ARCOS DOMINGUEZ identificado con CC. No. 80.724.669, RAFAEL GONZALEZ GONZALEZ identificado con CC. No. 79.581.187, y DORA LUZ ROMERO RAMIREZ identificada con CC. No. 52.856.063, a los que les fue otorgado los Registros de Enajenación No.2011194, 2013161, 2013162, 2013163 actualmente cancelados (folio 65).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, esta Subdirección a través de los Radicados Nos. 2-2017-30590, 2-2017-30592 y 2-2017-30590 del 02 de mayo del 2017 (folios 10 a 12), corrió traslado de la queja a enajenadores y le informó a al representante legal del proyecto de vivienda de la actuación llevada a cabo.

Que la enajenadora Señora JENNY CAROLINA ROMERO, en escrito de radicado 1-2017-41047 del 01 de junio del 2017 (folios 13 a 14) manifestó "(...)en mención me permito



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 2 de 10

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

informar haber dado respuesta al asunto de derecho de petición andes 103PH 11/02/2017 al presidente del concejo de administración señor Emiro Roncancio (...)"

Que en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una nueva vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante escrito de radicado 2-2017-42052 y 2-2017-42055 del 02 de junio del 2017 (folios 15 y 16), se le informo al enajenador, y al representante legal del proyecto de vivienda, que el día 30 de agosto del 2017, el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos, como consta en el acta de visita (folio 17), con asistencia del señor HECTOR ENRIQUE MORENO, en calidad de propietario del apartamento 301-401 y el señor FREDY ALEXANDER ARCOS en calidad de enajenador.

Que el enajenador ALEXANDER ARCOS DOMINGUEZ, mediante escrito de radicado 1-2018-19330 del 16 de mayo del 2018 (folios 23 a 40) en el que manifestó "(...) en vista de que no llegaba respuesta al respecto, por iniciativa propia decidimos hacer las intervenciones civiles solicitadas por los clientes y que quedaron consignadas como inconformidades por parte de ellos en dicha acta de visita (...)"

Que el representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO ANDES 103 - PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante escrito de radicado No. 1-2018-34477 del 06 de septiembre del 2018 (folios 4 a 51) manifestó "(...) nos permitimos hacer reclamación formal de las múltiples fallas por garantía del edificio andes 103 y los pormenores de todas las quejas presentadas ante la representación legal de la compañía constructores SAS (...)"

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, esta Subdirección a través de los Radicados Nos. 2-2018-45106 y 2-2018-45104 del 24 de septiembre del 2018 (folios 52 y 53), corrió traslado de la ampliación de queja a los enajenadores y le informó a al representante legal del proyecto de vivienda de la actuación llevada a cabo.

En escrito de radicado 1-2019-14033 del 08 de abril del 2019 (folios 54 a 64) la alcaldía local de suba remite por competencia a este despacho la queja interpuesta por el representante legal del proyecto de vivienda EDIFICIO ANDES 103 P-H.

Toda vez que la queja no se había trasladado a todos los enajenadores y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, esta Subdirección a través de los Radicados Nos. 2-2019-63280, 2-2019-63281 y 2-2019-63282 del 18 de noviembre



AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 3 de 10

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

del 2019 (folios 66 a 68), corrió traslado de la ampliación de queja a los enajenadores.

Que en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una nueva vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante escrito obrantes a folios 69 a 75, se le informo a los enajenadores, y al representante legal del proyecto de vivienda, que el día 11 de diciembre del 2019, el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos, como consta en el acta de visita (folio 76), con asistencia del señor EMIRO RONCANCIO, en calidad de representante legal del proyecto de vivienda y la señora MYRIAM ZULUAGA RESTREPO en calidad de directora operativa de ARG CONSTRUCTORES.

Que, como consecuencia de la visita técnica realizada, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1411 del 12 de diciembre del 2019 (Folios 77 A 79) en el cual se concluyó:

"La entrega de las áreas comunes, según indica el quejoso en el año 2014. Sin embargo, en acta de visita del 30 de agosto de 2017, se indica entrega de las áreas comunes el 13 de septiembre de 2014.

HALLAZGOS

1. INSTALACIÓN MEDIDORES DE ENERGÍA

El quejoso menciona que ya se encuentran instalados. Por lo anterior no se establece deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones.

2. ACCESO PRINCIPAL (RAMPA, MARCO TAPA AGUAS RESIDUOS, PUERTA DE ACCESO)

Se realizó intervención por parte de la copropiedad para superar la afectación. Dado que no se puede endilgar responsabilidad al enajenador por ausencia del hecho. No se puede establecer deficiencia constructiva

3. DESCARGA BOMBA EYECTORA

El enajenador instaló conexión externa a la bomba; sin embargo, esta no tiene la suficiente potencia para evacuar las aguas por cuanto las mismas se devuelven generando encharcamientos.

Se debe dar cumplimiento al acuerdo 79 de 2003 (código de la Policía de Bogotá)

TITULO II



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 4 de 10

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

PARA LA SEGURIDAD

CAPITULO 8º

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;

TITULO IX

PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES

CAPITULO 3º

LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO

(1130)ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.

Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva calificada como afectación leve.

4. CONDICIÓN PISOS PARQUEADEROS – DESAGÜE

Se realiza recorrido y se evidencian fisuramientos en la placa de piso del parqueadero. Estas no se evidencian con compromiso de orden estructural y se infiere que corresponden a un deficiente curado de la placa.

Se establece deficiencia constructiva calificada como afectación leve.

NSR-10

CAPÍTULO C.5 — CALIDAD DEL CONCRETO, MEZCLADO Y COLOCACIÓN

C.5.10 — Colocación

C.5.10.1 — El concreto debe depositarse lo más cerca posible de su ubicación final para evitar la segregación debida a su manipulación o desplazamiento.

C.5.10.2 — La colocación debe efectuarse a una velocidad tal que el concreto conserve su estado plástico en todo momento y fluya fácilmente dentro de los espacios entre el refuerzo.

C.5.10.3 — No debe colocarse en la estructura concreto que haya endurecido parcialmente, o que se haya contaminado con materiales extraños.

C.5.10.4 — No debe utilizarse concreto al que después de preparado se le adicione agua, ni que haya sido mezclado después de su fraguado inicial, a menos sea aprobado por el profesional facultado para diseñar.

C.5.10.5 — Una vez iniciada la colocación del concreto, ésta debe efectuarse en una operación continua hasta que se termine el llenado del panel o sección, definida por sus límites o juntas predeterminadas, excepto en lo permitido o prohibido por C.6.4.

C.5.10.6 — La superficie superior de las capas colocadas entre encofrados verticales por lo general



AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 5 de 10

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

debe estar a nivel.

C.5.10.7 — Cuando se requieran juntas de construcción, éstas deben hacerse de acuerdo con C.6.4.

C.5.10.8 — Todo concreto debe compactarse cuidadosamente por medios adecuados durante la colocación, y debe acomodarse por completo alrededor del refuerzo y de las instalaciones embebidas, y en las esquinas del encofrado.

C.5.11 — Curado

C.5.11.1 — A menos que el curado se realice de acuerdo con C.5.11.3, el concreto debe mantenerse a una temperatura por encima de 10° C y en condiciones de humedad por lo menos durante los primeros 7 días después de la colocación (excepto para concreto de alta resistencia inicial).

5. MUROS LATERALES SEMISÓTANO

En el recorrido se observan los muros laterales del semisótano, en estos se observan fisuramientos principalmente hacia el acabado del mismo. Estos responden a los movimientos naturales de la estructura y no comprometen el elemento.

Así las cosas, por las fisuras se establece deficiencia constructiva leve, por cuanto corresponden a una labor posventa y se debe dar cumplimiento al código de policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003), ya citado

6. CANALIZACION TELEFONIA Y TELEVISION

En la presente visita se evidencian canalizados las instalaciones para telefonía y televisión. Por ello no se establece deficiencia constructiva por este hecho.

7. PLANTA ELECTRICA

Se indica por la copropiedad que la planta eléctrica fue atendida y subsanada por el enajenador. No se establece deficiencia constructiva por este hecho.

En visita se indica por parte de la copropiedad que la cubierta instalada en el vacío interno sufrió rotura por lo que la copropiedad intervino e instaló una nueva cubierta. Dado que no se puede establecer como fue entregado este elemento por parte del enajenador, no es posible establecer deficiencia constructiva por este hecho."

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



AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 6 de 10

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

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 201 del Acuerdo 79 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 del 9 de enero del 2019, señala que: *"...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 los enajenadores JENNY CAROLINA ROMERO RAMIREZ, identificada con C.C No. 52.975.748, FREDY ALEXANDER ARCOS DOMINGUEZ identificado con CC. No. 80.724.669, RAFAEL GONZALEZ GONZALEZ identificado con CC. No. 79.581.187, y DORA LUZ ROMERO RAMIREZ identificada con CC. No. 52.856.063.

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 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones; norma que cita lo siguiente:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 7 de 10

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

"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 debe identificar que la fecha de entrega de las zonas comunes del proyecto de vivienda CONJUNTO ANDES 103 - PROPIEDAD HORIZONTAL el cual sucedió conforme al Acta de visita técnica firmada por el representante legal del proyecto de vivienda el 13 de septiembre del 2014 (Folio 17) y la queja se interpuso el 11 de abril del 2017, razón por la que al identificarse solo tres hechos como afectaciones leves (3. Descarga bomba eyectora 4. Condición pisos parqueaderos-desagüe 5. Muros laterales semisótano) se encuentra por fuera de los términos señalados en el Decreto antes transcrito, y se presenta el fenómeno de la pérdida de oportunidad.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 8 de 10

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

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.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 9 de 10

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

órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital No. 572 de 2015.

4. Análisis probatorio y conclusión:

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. 19-1411 del 12 de diciembre del 2019 (Folios 77 a 79), se estableció que solamente respecto a los hechos: "3. Descarga bomba eyectora 4. Condición pisos parqueaderos-desagüe 5. Muros laterales semisótano", constituyen deficiencias constructivas de carácter leve, no obstante, y conforme a la fecha de entrega del proyecto de vivienda el 13 de septiembre del 2014 (Folio 17), se presentaría el fenómeno de pérdida de oportunidad, toda vez que, la queja fue presentada el 11 de abril del 2017. Respecto a los hechos "1. instalación medidores de energía 2. Acceso principal (rampa, marco tapa aguas residuos puerta de acceso) 6. Canalización telefónica televisión 7. Planta eléctrica" se evidenció que no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones.

En virtud de lo expuesto, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora, toda vez que, de las pruebas obrantes dentro del expediente, se constituyó que los hechos denunciados no se presentan y además se configura el fenómeno de la pérdida de oportunidad respecto del hecho encontrado.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra los enajenadores JENNY CAROLINA ROMERO RAMIREZ, identificada con C.C No. 52.975.748, FREDY ALEXANDER ARCOS DOMINGUEZ identificado con CC. No. 80.724.669, RAFAEL GONZALEZ GONZALEZ identificado con CC. No. 79.581.187, y DORA LUZ ROMERO RAMIREZ identificada con CC. No. 52.856.063, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No 1-2017-25228 del 11 de abril del 2017, iniciada en contra los enajenadores JENNY CAROLINA ROMERO RAMIREZ, identificada con C.C No. 52.975.748, FREDY ALEXANDER ARCOS DOMINGUEZ identificado con CC. No. 80.724.669, RAFAEL GONZALEZ GONZALEZ identificado con CC. No. 79.581.187, y DORA LUZ ROMERO RAMIREZ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 5159 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2019 Página 10 de 10

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

identificada con CC. No. 52.856.063, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a los enajenadores JENNY CAROLINA ROMERO RAMIREZ, identificada con C.C No. 52.975.748, FREDY ALEXANDER ARCOS DOMINGUEZ identificado con CC. No. 80.724.669, RAFAEL GONZALEZ GONZALEZ identificado con CC. No. 79.581.187, y DORA LUZ ROMERO RAMIREZ identificada con CC. No. 52.856.063.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto al representante legal y/o administrador del proyecto de vivienda CONJUNTO ANDES 103 - PROPIEDAD HORIZONTAL (o quien haga sus veces) 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.

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 trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019).

LEIDY YINEETH RIVERA GONZALEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Edgar Camacho - Contratista SICV
Revisó: Karent Dayhan Ramirez Bernal- Abogado Contratista, SICV