



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2020-42907

FECHA: 2020-11-27 14:33 PRO 713647 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: Jessica Mora Segura
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a):
JESSICA J. MORA SEGURA
Propietaria Apartamento 402
Edificio Emilio-Propiedad Horizontal
Dirección: Carrera 35 # 58 – 45, Apartamento 402
Bogotá D.C

Asunto: Comunicación del Auto No 758 del 24 de noviembre de 2020
Expediente: **1-2019-14243-1**

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo tercero del Auto No 758 del 24 de noviembre de 2020, “por el cual abre una investigación administrativa”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Dando cumplimiento a los dispuesto en el articulo

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Auto No 758 del veinticuatro (24) de noviembre de 2020 anexo (5) hojas ACI
Proyecto: Ana Alexandra Cárdenas Triana-Contratista SICV

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 758 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

Página 1 de 9

“Por el cual se abre una investigación administrativa”

**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, los Acuerdos Distritales 079 de 2003, 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora JESSICA J. MORA SEGURA, en calidad de propietaria del apartamento 402, del proyecto de vivienda EDIFICIO EMILIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 35 # 58 - 45, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas, del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora ARCADAS SAS ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS. Nit: 900.627.588-5, representada legalmente por el señor ALVARO PACHON MATEUS (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-14243 del 09 de abril de 2019, Queja No. 1-2019-14243-1, (folios 1 a 9).

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 ARCADAS SAS ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS. Nit: 900.627.588-5, representada legalmente por el señor ALVARO PACHON MATEUS (o quien haga sus veces), es la responsable de dicho proyecto de vivienda con registro de enajenación 2014076 (folio 21).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No 2-2019-21976 del 06 de mayo de 2019 (folio 12), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora ARCADAS SAS ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS. Nit: 900.627.588-5, representada legalmente por el señor ALVARO PACHON MATEUS (o quien haga sus veces), para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, a su vez dicho traslado fue comunicado mediante radicado No 2-2019-22239 del 06 de mayo de 2019 (folio 13), a la señora JESSICA J. MORA SEGURA, en calidad de propietaria del apartamento 402, del proyecto de vivienda EDIFICIO EMILIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de queja.

Que mediante oficio 1-2019-19522 del 17 de mayo de 2019 (folio 21), la sociedad enajenadora descorre traslado de la queja a través del representante legal ALVARO PACHON MATEUS en los siguientes términos: *ff*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 758 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 Página 2 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

La constructora ARCADAS SAS. Siempre colaboro con los compradores del edificio EMILIO, en todos y cada uno de los reclamos efectuados desde la compra de los apartamentos, pintando una y otra vez, detalles o humedades sin importancia de los apartamentos del cuarto piso, esto en buena parte por marquesinas instaladas por los mismo, en el punto fijo por los trasteos de muebles, en relación con el ascensor se corrigieron las exigencias presentadas por OITEC SAS, quedando pendiente únicamente la certificación.

Ahora para tranquilidad de todos, la CONSTRUCTORA ARCADAS SAS. Se compromete con la Subdirección de Control de Vivienda a en un tiempo no mayor a 20 días subsanar nuevamente las exigencias solicitadas por estos Apartamentos, que como ustedes conocen por las quejas adjuntas a los reclamos, no presentan vicios ocultos como ellos lo afirman.

Una vez hechos dichos arreglos, el 6 de junio, radicare en sus oficinas el acata firmado por los copropietarios."

Que, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015 mediante radicados No 2-2020-22498 del 01 de septiembre de 2020 (folio 15) y 2-2020-22516 del 01 de septiembre de 2020 (folio 17), la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, informo a la quejosa, y al enajenador, la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble del asunto, con el objeto de verificar los hechos denunciados, vista fijada para el día lunes 14 septiembre de 2020, a las 11:00 horas, junto con su respectivo protocolo de bioseguridad para adelantar las visitas de verificación de hechos.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada asistió la señora JESSICA JULIETTE MORA SEGURA, en calidad de propietaria del apartamento 402, del proyecto de vivienda EDIFICIO EMILIO-PROPIEDAD HORIZONTAL, de esta ciudad y por parte de la sociedad enajenadora, el señor ALVARO PACHON MATEUS, en calidad de representante legal, cómo se puede corroborar en Acta de visita técnica (folio 18).

De dicha visita se emitió el informe de verificación de hechos No.20-237 del 06 de octubre de 2020 (folios 19 a 20) en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS:

1. HUMEDAD EN TECHO APARTAMENTO 402

La propietaria manifiesta presentar humedades en el techo de la sala del apartamento 402. Según visita técnica realizada se observa que se está empezando a soplar de nuevo el drywall, demarcado en el área de la humedad aún vigente; el enajenador manifiesta que se adelantaron actividades de reparación por su parte, el techo corresponde a la parte del balcón del apartamento



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 758 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 Página 3 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

del piso superior. Aun con la intervención ha vuelto a surgir la humedad, aunque en menor proporción.

*De acuerdo con lo anterior se configura una deficiencia constructiva que se califica como **AFECTACION GRAVE**, que afecta las condiciones de uso y habitabilidad.*

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.

ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 "*Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat*",
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 "*Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020*"
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 "*Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020*"
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "*por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 758 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 Página 4 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones", la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.

5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *"Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones", en los siguientes términos:*

"Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

"Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero." (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *"Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad", se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.*

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Ahora bien, en razón a lo anteriormente mencionado y siguiendo con lo que establece el Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control, procede a abrir Investigación Administrativa en contra de la sociedad enajenadora, ARCADAS SAS ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS. Nit: 900.627.588-5, representada legalmente por el señor ALVARO PACHON MATEUS (o quien haga sus veces), teniendo en cuenta



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 758 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 Página 5 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

el aludido informe de verificación de hechos No 20-237 del 06 de octubre de 2020, el cual califico 1 hallazgo, como afectación Grave.

Aclarado lo anterior, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No 1-2019-14243 del 09 de abril de 2019, del caso en particular y teniendo en cuenta que el informe de verificación de hechos mencionado en el acápite anterior señaló que respecto al hallazgo No. 1. HUMEDAD EN TECHO APARTAMENTO 402, fue calificado como **AFECTACION GRAVE, QUE AFECTA LAS CONDICIONES DE USO Y HABITABILIDAD**, motivo por el cual esta subdirección procede a abrir investigación administrativa por el hallazgo 1.

A su vez se indica que el informe de verificación de hechos es elaborado por parte del Área Técnica de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control, de la Secretaría Distrital del Hábitat, quienes son personas profesionales y calificadas para realizar las visitas técnicas y de este modo verificar, si hay presuntas deficiencias constructivas o no, esto se hace producto a lo observado en el transcurso del recorrido realizado por el inmueble objeto de queja, dicho calificativo puede versar sobre faltas gravísimas, graves, leves, o no darle dicha calificación por encontrar que los hechos fueron intervenidos o subsanados.

Que una vez analizada la información suministrada se identifica que el inmueble fue entregado en septiembre de 2016 (aproximadamente), y conforme a información suministrada en el expediente en mención se evidencia que el momento en que los hechos objeto de la queja, fue puesto en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 09 de abril de 2019, se debe de tener en cuenta el término de oportunidad que tiene este Despacho para imponer sanciones respecto lo establecido en el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, norma que refiere:

Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. 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 si 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 hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones".



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 758 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 Página 6 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

En este orden de ideas, los hechos en mención de los hallazgos determinan que se encuentran dentro del término de oportunidad con respecto a las deficiencias constructivas graves ya que han transcurrido menos de 3 años aproximadamente, desde la fecha de entrega del inmueble y la fecha en la cual se puso en conocimiento de este Despacho la respectiva queja.

Los hechos mencionados antes, posiblemente constituyen una presunta vulneración a lo dispuesto en las siguientes normas: CODIGO DE LA CONSTRUCCION DE BOGOTA, ACUERDO 20 DE 1995, SECCION B.5.1., ARTICULO B.5.1.1, ARTICULO B.5.1.2, ARTICULO B.5.1.3, CÓDIGO DE LA POLICÍA DE BOGOTÁ (ACUERDO 79 DE 2003 - TITULO II- PARA LA SEGURIDAD- CAPITULO 8°. EN LAS CONSTRUCCIONES- TITULO IX- PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES- CAPITULO 3°. LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO- ARTÍCULO 114, ARTICULO 23, NUMERAL 12, y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 572 de 2015 y demás normas descritas en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-238 del 06 de octubre de 2020, por cuanto es una obligación de la persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento a todas las normas que rigen dichas labores, en particular, las referentes a las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

Por su parte el Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/CTE, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha infringido una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo¹ y con la indexación de valores correspondiente, toda vez que su inaplicación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.
2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.
3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.
6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.
8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 758 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 Página 7 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Ahora bien, con relación a la indexación de la multa, esta Subdirección la actualiza con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro de los cuales se encuentran el de justicia y equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en este caso específico se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna, postura que además ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron recogidos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado y expresado por esta entidad mediante la Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció mediante sentencia de mayo 30 de 2013, Magistrado Ponente María Elizabeth García González, indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho son totalmente ajustadas a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

"Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

*Sin embargo, la sala reitera, quo este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. **En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso.** Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.*

*Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. **Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que***



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 758 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 Página 8 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad.²(Negrillas y subrayas fuera de texto).

En el caso sub-examine, se encuentra que el enajenador podría estar incurriendo en la vulneración de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, las cuales hacen parte de las funciones de vigilancia y control asumidas por este Despacho, en razón a las irregularidades que afectan las áreas privadas del proyecto de vivienda en cuestión. Por tal motivo, una vez verificada la queja y practicada la visita técnica respectiva, aunado a los antecedentes obrantes en el expediente, esta Subdirección considera procedente ordenar la apertura de investigación correspondiente, de conformidad con el artículo 6° del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Abrir Investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora ARCADAS SAS ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS. Nit: 900.627.588-5, representada legalmente por el señor ALVARO PACHON MATEUS (o quien haga sus veces), sobre el hallazgo 1, del aludido informe de verificación de hechos 20-237 del 06 de octubre de 2020, en virtud de lo expuesto en el presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notifíquese el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora ARCADAS SAS ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS. Nit: 900.627.588-5, representada legalmente por el señor ALVARO PACHON MATEUS (o quien haga sus veces), y córrase traslado del mismo junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación por el término de quince (15) días hábiles a partir de la notificación de este auto, para que presente descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias y objete el informe técnico, de conformidad con el artículo 7° del Decreto 572 de 2015.

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), Exp. Núm. 2006-00986-01.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 758 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2020 Página 9 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abre una investigación administrativa"

ARTÍCULO TERCERO. Comuníquese el contenido del presente Auto a la señora JESSICA J. MORA SEGURA, en calidad de Propietaria del apartamento 402, del proyecto de vivienda EDIFICIO EMILIO - PROPIEDAD HORIZONTAL, de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO. El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, y contra el mismo no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020).

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Ana Alexandra Cárdenas Triana - Contratista SICV. ACT
Revisó: Adriana Sandoval - Profesional Especializada SICV.