

Bogotá D.C.

Señor (a)

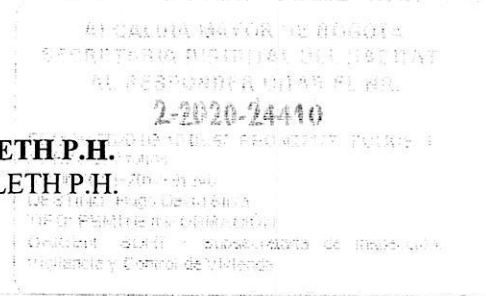
HUGO DAVID SILVA

Propietario (a)

PROPIETARIO DEL APARTAMENTO 503 AVALETH P.H.

CALLE 148 No. 11A- 26 APARTAMENTO 503 AVALETH P.H.

BOGOTÁ D.C.



Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: **AUTO No 4883 de 25 de noviembre de 2019**

Expediente No. **1-2017-91340**

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 4883 de 25 de noviembre 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: *Lilibeth Angulo Sierra- Contratista SIVCV*

Revisó: *Raissa Ricaurte Rodriguez- Contratista SIVCV*

Aprobó *Diana Marcela Quintero Casas profesional Especializado SIVCV*

Anexos: 7 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

No había nadie
en el apto
10/09/2020
faj

Inicio Registro Proyectos de Vivienda Obligaciones Investigaciones Comision Veedurías CUB Correspondencia Monitoreo

Intervenidas Atencion al Ciudadano Reportes

Quejas | Investigaciones | Actuaciones Administrativas | Resoluciones | Sanciones | Demandas | Notificaciones | Control de Constancia Ejecutoria | Cobro |
 Envío a Oficina de Ejecución de Fiscales | Devoluciones | Resoluciones en Revisión

Recientes: 1-2017-91340-1 4883 1317 AB BOGOTA SAS - 3-2018-00283-521 1329 AVAL REAL ESTAT 3-2018-00283-45
 BECERRA SIZA PE 1-2017-90072-1

Atajos

Quejas

Quejas: 1-2017-91340-1

Imprimir ? Ayuda

Ver Registro de Cambios

Volver a lista (1 de 1)

Tipo de Queja: Deficiencias Constructivas

Asunto: 1-2017-91340-1

Fecha Solicitud: 2017-10-27

Proyecto de Vivienda: AVALEHT

Contrato:

Estado:

Medio: Escrita

Asignado a: diana.mendieta

Queja hija: No

Queja Padre:

Tipo Bien: Áreas Privadas

Tipo Afectación: Grave

Investigacion Originada:

Investigacion Relacionada:

Fecha de Creación: 2018-01-29 16:30 por
diana.mendieta

Última Modificación: 2019-11-25 10:57 por Igozmez

INFORMACION ADICIONAL

Presunto Infractor (es): • SIMWA INGENIERIA Y DISEÑO SAS

DATOS GENERALES SOLICITANTE (QUEJOSO)

Nombre: Hugo David Silva

Número Identificación:

Dirección: CL 148 11A 26 - Apartamento
503

Telefono: 3142570728

Email: hudasica@yahoo.com

Breve Relato de los Hechos: Presuntas deficiencias
constructivas en área privadas

Observaciones:

Todo Proyectos de Vivienda Investigaciones Monitoreo Otro

Actuaciones Administrativas

Numero	Tipo	Estado	Aspecto	Fecha Acto	Asunto	Última Modificación
4883	Auto de Abstención	Preparado		2019-11-25		2019-11-25 10:57

Visitas

Número	Impuesto a	Estado	Tipo	Fecha de Visita	Última Modificación
QJ1256538	1-2017-91340-1		Técnica	2019-10-25	2019-10-23 11:44

Quejas Hijas

Número de Queja	Fecha Solicitud	Medio	Nombre	Número Identificación	Asunto	Última Modificación

Historico de Conciliaciones

Asunto	Estado	Fecha y Hora de Inicio	Lugar	Última Modificación



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4883 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

“Por el cual se abstiene de abrir investigación 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, 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 1 del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja por el señor HUGO DAVID SILVA propietario del Apartamento 503 del proyecto de vivienda **AVALEHT-P.H.**, de esta ciudad, ubicado en la Calle 148 # 11 A-26, sobre las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas, en contra de la sociedad enajenadora **SIMWA INGENIERÍA Y DISEÑO S.A.S.**, identificada con Nit. **900.314.371-0**, representada legalmente o quien haga sus veces, por el señor **JOSÉ ISRAEL TRIANA CÁRDENAS**, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-91340 del 27 de octubre de 2017, Queja No. 1-2017-91340-1 (folios 1 al 2).

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 es la sociedad enajenadora antes mencionada, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2013204.

Que según lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, la Subdirección a través de Oficios Nos. 2-2017-98144 y 2-2017-98145 del 21 de noviembre de 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 4 a 5).

Que la enajenadora, mediante Radicado No. 1-2017-103302 del 5 de diciembre de 2017, recorrió el traslado de la queja (Folios 6 a 17).

Que mediante Radicados Nos. 2-2018-44646 y 2-2018-44647 del 20 de agosto de 2018, se programó la visita técnica para el 4 de octubre de 2018 (Folios 18 a 21), diligencia a la que no asistieron las partes, conforme al acta de visita técnica visible a folio 22 del expediente.



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

Que nuevamente, mediante Radicados Nos. 2-2018-51114, 2-2018-51115, 2-2018-51116, 2-2018-51117 del 19 de octubre de 2018, se citó nuevamente a las partes, para la visita el día 29 de octubre de 2018 (Folios 23 al 29), diligencia a la que no asistieron las partes, tal como se logra corroborar a folio 30 del expediente.

Que nuevamente se cito a las partes mediante Radicados Nos. 2-2019-19735 y 2-2019-19734 del 22 de abril de 2019, para la visita el día 10 de mayo de 2019 (Folios 31 al 33), diligencia a la que asistió el señor **HUGO DAVID SILVA**, Propietario y por la enajenadora no se hicieron presentes, tal como se logra corroborar a folio 34 del expediente.

Que nuevamente se cita a las partes a la diligencia de visita técnica, mediante Radicados Nos. 2-2019-32769 y 2-2019-32843 del 25 de mayo de 2019 (Folios 38 al 42), diligencia a la que asistió el señor **HUGO DAVID SILVA**, Propietario y por la enajenadora no se hicieron presentes, tal como se logra corroborar a folio 43 del expediente.

Nuevamente se cita a las partes, para el 15 de agosto de 2019, mediante Radicados Nos. 2-2019-39988, 2-2019-39989 y 2-2019-39990 del 29 de julio de 2019 (Folios 48 al 51), diligencia a la que asistió el señor **HUGO DAVID SILVA**, Propietario y por la enajenadora no se hicieron presentes, tal como se logra corroborar a folio 43 del expediente.

Que se cita nuevamente a las partes para el 25 de septiembre de 2019 (Folios 53 al 53), mediante Radicados Nos. 2-2019-48227 y 2-2019-48225 del 6 de septiembre de 2019, diligencia a la que asistieron el señor **HUGO DAVID SILVA**, Propietario y por la enajenadora el señor **WILSO TRIANA**, Representante Legal, tal como se logra corroborar en el Acta de Visita Técnica a folio 55 del expediente, de la que se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1081 del 1 de octubre de 2019 (Folios 56 a 58), que concluyó:

“(…) Presuntas deficiencias constructivas en áreas privadas (…)”

VISITA

Visita Técnica No. 01

Fecha 04 de octubre de 2018

Funcionario

Diana Marcela Mendieta Duarte

Atendido Por

No asiste ni delega persona alguna (Quejoso)



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

No asiste ni delega persona alguna (Enajenador)

Las comunicaciones fueron devueltas, por cuanto se programa nueva visita.

Visita Técnica No. 02

Fecha 19 de marzo de 2019

Funcionario

Diana Marcela Mendieta Duarte

Atendido Por

No asiste ni delega persona alguna (Quejoso)

No asiste ni delega persona alguna (Enajenador)

Las comunicaciones fueron devueltas, por cuanto se programa nueva visita.

Visita Técnica No. 03

Fecha 10 de mayo de 2019

Funcionario

Diana Marcela Mendieta Duarte

Atendido Por

Hugo David Silva (Propietario)

No asiste ni delega persona alguna (Enajenador)

La comunicación del enajenador fue devuelta, por cuanto se programa nueva visita.

Visita Técnica No. 04

Fecha 10 de julio de 2019

Funcionario

Diana Marcela Mendieta Duarte

Atendido Por

Hugo David Silva (Propietario)

No asiste ni delega persona alguna (Enajenador)

La comunicación del enajenador se realiza por correo electrónico. No obstante, el mismo acude tarde a la visita, cuando ya se ha retirado el funcionario. Por este motivo, se programa nueva visita.

Visita Técnica No. 05

Fecha 15 de agosto de 2019

Funcionario

Diana Marcela Mendieta Duarte

Atendido Por

Hugo David Silva (Propietario)

No asiste ni delega persona alguna (Enajenador)



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

El enajenador envía comunicado al quejoso mediante correo electrónico, excusándose por incapacidad médica y solicitando se agende nuevamente la visita.

Visita Técnica No. 06

Fecha 25 de septiembre de 2019

Funcionario Diana Marcela Mendieta Duarte

Atendido Por

Hugo David Silva (Propietario)

Wilson Triana (Representante Legal Enajenador)

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y 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 del 2015.

De acuerdo con lo indicado por las partes, el inmueble fue entregado el 10 de noviembre de 2012.

HALLAZGOS

Se hace verificación de los siguientes hechos:

1. "INGRESO AL PARQUEADERO"

Se indica por parte del propietario que le cuesta mucho acceder al parqueadero que le correspondió. El enajenador señala que el proyecto fue construido conforme los planos aprobados en licencia de construcción.

*Planta de Sótano Plano 1 de 6 – Planta de Primer Piso Plano 1 de 6
Radicación de Documentos No. 400020110400 del 4 de octubre de 2011*

Acceso Estacionamientos Sótano

Se hace verificación de los planos del proyecto aportados por el enajenador en la radicación de documentos No. 400020110400 del 4 de octubre de 2011 y se observa que hay un montacarga plateado y en sitio se encuentra una rampa. De acuerdo con la longitud y ancho que presenta la misma es evidente que no cumple con la pendiente máxima permitida de 20 % ni con el ancho para una sola crujía de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1108 del 28 de diciembre de 2000:

"(...)



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

ARTÍCULO 8.- AREAS ACONDICIONADAS EN EL ANTEJARDIN Y ACCESOS A ESTACIONAMIENTOS.

Los accesos a estacionamientos, en los predios privados, deberán supeditarse al cumplimiento de las disposiciones sobre las áreas y franjas que se permiten acondicionar en el antejardín, según artículo 260 del Decreto Distrital 619 de 2000, numeral 12, de la siguiente manera:

a) Para predios con frente de hasta 35 metros: Solamente un acceso de entrada y salida con un ancho mínimo de 3,5 metros por unidad predial, salvo para accesos individuales a unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar en las que se podrá plantear un ancho mínimo de 2.20 metros.

b) Para predios con frente mayor a 35 y menor de 100 metros: Solamente un acceso y una salida separados, cada uno con un ancho mínimo de 3,5 metros, o conformando franjas de acceso y salida con una dimensión máxima de 7.00 metros y mínima de 5.00 metros, por frente de lote o costado de manzana.

(...)

ARTÍCULO 9.- AREAS DE MANIOBRA, SERVIDUMBRES DE CIRCULACIÓN Y RAMPAS DE ACCESO.

(...)

d. Rampas. Las rampas en áreas de estacionamientos deben mantener una pendiente máxima del 20% (...)"

Adicionalmente se encontró que la disposición de los parqueaderos difiere en los planos con respecto al proyecto en sitio.

Lo anterior, incumple lo establecido en la Ley 400 de 1997 así:

"(...)

Artículo 7º.- Sujeción de la construcción a los planos. Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de éstos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (...)" (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

Por lo anterior, se establece una deficiencia constructiva grave y desmejoramiento de especificaciones que afecta el uso de las zonas comunes.

2. "PARQUEADERO"

Indica el propietario que le es muy complicado estacionar en el espacio que le fue asignado.



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

Parqueadero No. 3 asignado al quejoso

Se hace la verificación en sitio y se observa que el parqueadero en cuestión tiene unas dimensiones de 4,45 mts x 1,92 mts. Esto, incumple lo establecido en el Decreto 1108 de 2000, el cual establece en su grafico No. 1:

Parte Gráfico No.1 Decreto 1108 de 2000

Según lo anteriormente mencionado, se establece la existencia de una deficiencia constructiva grave y desmejoramiento que afecta el uso del área privada.

3. "ENTREGA PARQUEADERO"

Señalan las partes que este hecho fue subsanado, puesto que el parqueadero fue entregado al mismo tiempo que el inmueble. De acuerdo con esto, no se establece deficiencia constructiva ni 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, 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, 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



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

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 735 de 2019, señala: *“iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones”*.

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora **SIMWA INGENIERÍA Y DISEÑO S.A.S**, identificada con **Nit. 900.314.371-0**, representada legalmente o quien haga sus veces, por el señor **JOSÉ ISRAEL TRIANA CÁRDENAS**.

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 del inmueble objeto de la queja, la cual se hizo el 10 de noviembre de 2012, mientras que frente a los hechos este Despacho tuvo conocimiento el día 27 de octubre de 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



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

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 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 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 y conclusión

Aclarado lo anterior, revisado el acervo probatorio obrante en el expediente y teniendo en cuenta el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1081 del 1 de octubre de 2019, emitido por el área técnica, se debe señalar que frente a los hechos: "1. INGRESO AL PARQUEADERO, 2. PARQUEADERO", se configura como una deficiencia constructiva grave, lo cual sería mérito suficiente para aperturar una investigación administrativa.

No obstante, es claro para este Despacho que existe una pérdida de oportunidad, ya que la entrega de las áreas privadas del inmueble objeto de la queja, fue el 10 de noviembre de 2012, conforme a lo señalado en el Acta de visita técnica firmada por las partes, mientras

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

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



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

que frente a los hechos este Despacho tuvo conocimiento el día 27 de octubre de 2017, cuando se interpuso de la queja, por lo que se sobrepasan el término de 3 años para interponer las quejas por afectaciones graves contados a partir de la entrega de las áreas privadas.

En consecuencia, se presenta el fenómeno jurídico de la pérdida de oportunidad, conforme a lo señalado en el Artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, que reza así:

"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. (Negrillas fuera de texto)

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 tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones."

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, por lo que es menester Abstenerse de abrir investigación en contra de la Sociedad Enajenadora **SIMWA INGENIERÍA Y DISEÑO S.A.S**, identificada con Nit. **900.314.371-0**, representada legalmente o quien haga sus veces, por el señor **JOSÉ ISRAEL TRIANA CÁRDENAS**, y ordenar el archivo del Expediente No. 1-2017-91340-1, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital No. 572 de 2015 y demás normas concordantes, toda vez que, se presenta el fenómeno jurídico de la pérdida de oportunidad, toda vez que la entrega de las áreas privadas del inmueble objeto de queja, fue el 10 de noviembre de 2012, conforme



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

a lo señalado en el Acta de visita técnica firmada por las partes, mientras que frente a los hechos este Despacho tuvo conocimiento el día 27 de octubre de 2017, cuando se interpuso de la queja, por lo que se sobrepasan el término de 3 años para interponer las quejas por afectaciones graves contados a partir de la entrega de las áreas privadas.

Ahora bien, en relación con el hecho: “**3. ENTREGA DEL PARQUEADERO**”, no constituye deficiencia constructiva o desmejoramientos de especificaciones técnicas, razón por la que este Despacho, no iniciará una investigación administrativa.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **SIMWA INGENIERÍA Y DISEÑO S.A.S**, identificada con **Nit. 900.314.371-0**, representada legalmente o quien haga sus veces, por el señor **JOSÉ ISRAEL TRIANA CÁRDENAS**, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2017-91340-1, iniciada en contra de la sociedad enajenadora **SIMWA INGENIERÍA Y DISEÑO S.A.S**, identificada con **Nit. 900.314.371-0**, representada legalmente o quien haga sus veces, por el señor **JOSÉ ISRAEL TRIANA CÁRDENAS**, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **SIMWA INGENIERÍA Y DISEÑO S.A.S**, identificada con **Nit. 900.314.371-0**, representada legalmente o quien haga sus veces, por el señor **JOSÉ ISRAEL TRIANA CÁRDENAS**.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto al señor **HUGO DAVID SILVA**, en calidad de Propietario o quien haga sus veces del Apartamento 503, del proyecto de vivienda **AVALEHT-P.H**.

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-



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4883 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Pág. 11 de 11

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

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 veinticinco (25) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

LEIDY YINETH RIVERA GONZÁLEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Luis Alberto Gómez Lozano – Contratista SIC
Revisó: Carlos Andrés Sánchez- Contratista SICV