



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)**

CALLE 67 No. 11 - 61

BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

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

2-2021-30867

FECHA: 2021-05-15 16:12 PRO 780014 FOLIOS: 1

ANEXOS: 6

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 360 DE

17/03/2021 EXPEDIENTE 1-2019-34789-1

DESTINO: VUC: FUNDACION COMPARTIR FUNDACION
EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: auto 360 de 19 de marzo de 2021

Expediente No. 1-2018-34789-1

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 360 de 19 de marzo de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra el presente auto procede únicamente el recurso de reposición ante este Despacho, el cual podrá 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, en concordancia con los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el parágrafo 34 de la Ley 820 de 2003

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Osmar Alejandro Pulido Rodríguez Contratista*
Revisó: *Juan Camilo Corredor - Profesional Universitario*
Diana Quintero Casas - Profesional Especializado
FOLIOS (6)

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 HABITAT

[Consulta Beneficio a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](http://beneficios.rues.org.co/)[Guía de Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](/Home/DirectorioRenovacion/)[¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](/Home/About/)jcorredorca@habitatbogota.gov.co ▲

> Inicio (4)

> FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR

> Registros

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo
 Estado de su Trámite

> (/RutaNacional)

Sigla	COMPARTIR
-------	-----------

[Cámaras de Comercio](#)

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Camara de comercio	BOGOTA
--------------------	--------

[Formatos CAE](#)

> (/Home/FormatosCAE)

NIT 860090032 - 0

[Recaudo Impuesto de](#)[Registro](#)

> (/Home/CamRecaImpResg)

 REGISTRO ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO
 REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

> Estadísticas

Registro Entidades Sin Ánimo de Lucro

Numero de Matricula	90001653
Último Año Renovado	2020
Fecha de Renovacion	20200714
Fecha de Matricula	19970206
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Fecha de Cancelación	
Tipo de Sociedad	ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
Tipo de Organización	LAS DEMÁS ORGANIZACIONES CIVILES,CORPORACIONES,FUNDACIONES
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
Empleados	95
Afiliado	N

Beneficiario Ley 1780?

Bienvenido

jcorredorca@habitatbogota.gov.co
[/Manage/](#)
[Cambiar Contraseña](#)
 (/Manage/ChangePassword)

 Cerrar
 Sesión

 Información de Contacto
 Privado

[Consulta Beneficio a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](http://beneficios.rues.org.co/)
[Guía de Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)
[Municipio Comercial BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ](#)
[¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](#)
jcorredorca@habitatbogota.gov.co



Dirección Comercial CL 67 11 - 61
 Teléfono Comercial 3126055 3125080

[Inicio](#) Municipio Fiscal BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

[Registros](#) Dirección Fiscal CL 67 11 - 61

[Estado de su Trámite](#)
[Ruta Nacional](#) Municipio Fiscal 3126055 3125080

[Cámaras de Comercio](#)
[Correo Electrónico Comercial](#) notificaciones@fundacioncompartir.org

[Formatos CAE](#) Electrónico Fiscal notificaciones@fundacioncompartir.org
[Home/FormatosCAE](#)

[Recaudo Impuesto de Registro](#)
Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales

[Home/CamReclmpReg](#)

[Estadísticas](#)

Nombre	NIT o Núm Id.	Cámara de Comercio	Matricula
+ ARTESANIAS CUCUNUBA Y/O CUCUNUBA	-	BOGOTÁ	1780161
+ FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR	-	GIRARDOT	70360
+ FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR	-	PALMIRA	93892
+ FUNDACIÓN EMPRESA PRIVADA COMPARTIR	-	CALI	777972

Mostrando registros del 1 al 4 de un total de 4 registros

Anterior 1 Siguiente

Información Financiera

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

Bienvenido
jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!!
[\(/Manage\)](#)

[Cambiar Contraseña](#)
[\(/Manage/ChangePassword\)](#)

[Cerrar Sesión](#)

Acceso Privado

AUTO No. 360 DEL 19 DE MARZO DE 2021

Pág. 1 de 9

*“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 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 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 YANETH MARCELA CASTILLO PINZON, por las presuntas deficiencias constructivas presentadas en el apartamento 402, torre 4, del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la DIAGONAL 56 BIS SUR # 84 A - 20, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas, del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-34789 del 07 de septiembre de 2018, Queja No. 1-2018-34789-1 (folios 1 a 5).

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 FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (o quien haga sus veces), es la responsable de dicho proyecto de vivienda con registro de enajenación 180064 (folio 26).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-46175 del 27 de septiembre de 2018 (folio 8), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (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 diera solución a los mismos, a su vez dicho traslado fue comunicado a la señora YANETH MARCELA CASTILLO PINZON, en calidad de propietaria del apartamento 402 torre 4, mediante radicado No. 2-2018-46174 del 27 de septiembre de 2018 (folio 7).

Que mediante radicado 1-2018- de 22 de octubre de 2018 (folios 9 a 10), la sociedad enajenadora FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (o quien haga sus veces), descorrió traslado de la queja 1-2018-34789-1 a través del señor RAFAEL ANTONIO ORDUZ MEDINA, Representante Legal de la misma manifestando que: 

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

- Se da respuesta dentro de los términos estipulados para tal fin
- La fundación Empresa Privada Compartir siempre ha atendido de forma oportuna las peticiones presentadas por los propietarios de las viviendas.
- la fundación Compartir responderá por las garantías estipuladas, siempre y cuando el propietario no haya efectuado reparaciones o reformas por su cuenta que vayan en desacuerdo a las especificaciones y recomendaciones ya enunciadas y adicional a lo anterior estén dentro de los tiempos indicados en la garantía establecida por la ley.
- se programó visita al bien el día 20 de octubre de 2018, para verificar los hechos.
- El inmueble se entregó en diciembre de 2016.

Que con oficio 1-2018-40984 del 24 de octubre de 2018 (folios 11 a 14), la sociedad enajenadora FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (o quien haga sus veces), allego a este despacho oficio consistente en acta de visita técnica al inmueble objeto de queja.

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 Secretaría 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 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*

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

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.

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, se hizo necesario programar visita técnica al inmueble objeto de queja, con el fin de verificar los hechos denunciados, la cual fue comunicada a la sociedad enajenadora y a la quejosa mediante radicados Nos. 2-2020-30337 (folios 17 a 18), 2-2020-30338 (folios 19 a 20) del 30 de septiembre de 2020, para el día martes 20 de octubre de 2020, a las 09:45 horas; recibida por la quejosa el día 03 de octubre de 2020, tal y como se evidencio según guía de correo certificado 472 YG261604938CO a folio 26.

Que llegada la fecha y la hora señalada para la visita técnica, se hizo presente el señor DIMAS BURGOS (topógrafo), en calidad de Apoderado del enajenador como se corrobora en poder anexo al expediente a folio 23, 

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

y por parte de la quejosa NO ASISTIO, ni delego persona alguna, razón por la cual no se pudo llevar a cabo la diligencia.

Que mediante oficio 2-2020-38669 del 04 de noviembre de 2020 (folio 24), se le comunico a la señora YANETH MARCELA CASTILLO PINZON, en calidad de quejosa dentro de la queja 1-2018-34789, que informará las razones por las cuales no asistió a la visita, y de no responder dentro del mes siguiente a la comunicación del mismo, se entenderá como desistida y este despacho se abstendrá de continuar con la actuación y ordenará su archivo.

Que con base en la visita técnica que se llevó a cabo el día martes 20 de octubre de 2020 a las 9:45 horas se emitió el informe de verificación de hechos No 20-651 del 30 de diciembre de 2020 (folio 25), en el cual se concluyó:

"HALLAZGOS

Tal como lo dispone el Decreto distrital 572 de 2015 se programó visita de verificación de hechos, diligencia que fue notificada al solicitante mediante el radicado número 2-2020-30338 del 30 de septiembre de 2020.

Efectuada la visita no se contó con la asistencia de la solicitante por lo que se requirió a la señora YANETH MARCELA CASTILLO PINZON (Propietaria) mediante radicado 2-2020-38669 del 04 de noviembre de 2020 para que informara las razones de su inasistencia so pena de entender por desistida la queja si en el término de un (1) mes no se manifestaba.

Transcurrido más de un (1) mes en el que no se ha recibido respuesta al requerimiento, se entiende desistida la queja, tal como lo dispone el Decreto 572 de 2008:

Artículo 5º. Verificación de los hechos objeto de la queja

Parágrafo 2º. *En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el servidor de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La queja se entenderá desistida si transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada.*

VALORACION 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

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

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 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 079 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: “...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 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (o quien haga sus veces), es la responsable de la enajenación del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL-PROPIEDAD HORIZONTAL

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:

“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 

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

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

Parágrafo 1º. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento.

En este sentido, para valorar la procedencia de la actuación en comento, revisando el acervo probatorio obrante dentro del expediente y según acta de visita técnica a folios 21-22, la fecha de entrega del inmueble fue el 16 de diciembre de 2010, y conforme información suministrada en el expediente en mención, Por otro lado, el momento en que los hechos objeto de la queja fue puesto en conocimiento de este Despacho, corresponde al 7 de septiembre de 2018, encontrándose este despacho frente al fenómeno de pérdida de oportunidad frente a las deficiencias constructivas leves y graves.

3. Desarrollo de la actuación

La presente investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado

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

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."¹¹
(Subrayas y negrillas fuera de texto).

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. ~~Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho.~~"¹²

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa, la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso, el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones, la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa surtida hasta esta instancia se adelantó en cumplimiento a los decretos distritales y demás normas específicas para la materia. Igualmente, se observó el procedimiento que las mismas establecen en cuanto a la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la oportunidad de participar en la práctica del informe de verificación de los hechos, como medio de prueba.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015.

4. Análisis probatorio y conclusión

Explicado lo anterior, esta Subdirección en ejercicio de las facultades de Inspección Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No. 1-2018-34789, del caso en particular y teniendo en cuenta que el informe de verificación de

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

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

hechos No. 20-651 del 30 de diciembre de 2020 (folio 25), se estableció que la quejosa no asistió a la visita programada para el día martes 20 de octubre de 2020, a las 9:45 horas (folio 19).

Así mismo, póngase de presente que tampoco allegó justificación de su inasistencia pese a haberse requerido para ello, conforme a oficio con radicado No. 2-2020-38669 del 04 de noviembre de 2020 (folios 24) y en concordancia con lo contenido en el parágrafo segundo del artículo quinto del Decreto Distrital 572 de 2015, a saber:

“(…) Artículo 5°. Verificación de los hechos objeto de la queja. De ser necesario y previo análisis de los hechos, circunstancias y naturaleza de la queja, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, practicará visita técnica al inmueble para verificar los hechos de la queja, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad. (...)”

Parágrafo 2°. En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el servidor de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La queja se entenderá desistida si transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada. (...)”

Es claro para este Despacho que, por existir desistimiento tácito, se debe abstenerse de iniciar investigación administrativa, en concordancia con lo contenido en artículo sexto, parágrafo 2 del Decreto Distrital 572 de 2015, a saber:

“(…) Parágrafo 2°. Se procederá a la abstención y archivo del expediente, en los eventos de desistimiento tácito por parte del quejoso, mediante acto administrativo motivado contra el cual únicamente procederá el recurso de reposición, sin perjuicio de que la queja pueda ser nuevamente presentada con el lleno de requisitos legales.

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra del enajenador FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (o quien haga sus veces), de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No 20-651 del 30 de diciembre de 2020 (folio 25), ya citado, toda vez que la visita técnica no pudo practicarse por la inasistencia de la quejosa, a pesar de haberse requerido por este Despacho. Así mismo, no informó las razones que justificaran su inasistencia, por lo que transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, se entiende el desistimiento de la queja conforme a lo anteriormente señalado.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 6°, parágrafo 2, del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la investigación y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente No 1-2018-34789 del 7 de septiembre de 2018.

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

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2018-34789, iniciada en contra de la sociedad enajenadora FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR SIGLA COMPARTIR., identificada con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GÓMEZ (o quien haga sus veces).

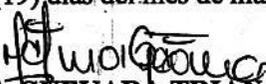
ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto a la señora YANETH MARCELA CASTILLO PINZON, en calidad de propietaria del apto 402, torre 4, (o quién haga sus veces), del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ALONDRA CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede recurso de reposición ante este Despacho, el cual podrá 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, en concordancia con 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).


MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda