

Bogotá, D.C.

Señor (a):
Anónimo

Asunto: Respuesta radicado SDHT 1-2021-27030 del 28-06-2021

Respetado señor (a):

Recibimos el traslado de su denuncia, por parte de la alcaldía local de San Cristóbal y mediante la cual solicitan. *“Teniendo en el contenido del documento, corresponde a la competencia de esa entidad en lo relacionado con la manifestación de presentarse incumplimiento de la constructora – Construcciones Arctectos Ltda – Urbanización Santa Rita con los compradores”*.

Así las cosas, se procedió a analizar su escrito del 14 de abril de 2021 donde manifiesta:

“(…)

*Asunto: 1- Personas que están sacando lucro propio de propiedad horizontal no constituida legalmente. Construcciones Arctectos Ltda.
2-Incumplimiento de la constructora con los compradores por errores de ellos los cuales me han perjudicado por más de 8 años.*

Posteriormente relata una serie de inconvenientes relacionados con el uso de la caseta del parqueadero y finalmente solicita que: *“por favor ayuda (sic) y también con la constructora para sanear dicho predio que tiene varios problemas como el desenglobe”*.

Así las cosas, podemos observar que en su escrito no define de forma concreta cual es el *Incumplimiento de la constructora con los compradores*; que permita establecer si el asunto corresponde a las competencias de la Secretaría Distrital del Hábitat y/o en caso negativo para proceder a realizar el traslado a la entidad competente.

En ese escenario, le indicamos que es necesario que complemente y/o aclare la información de su solicitud, en virtud del artículo 16 de la ley 1755 de 2015 *“Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*:

“(…)

Artículo 16. Contenido de las peticiones. Toda petición deberá contener, por lo menos:

1. La designación de la autoridad a la que se dirige.
2. Los nombres y apellidos completos del solicitante y de su representante y o apoderado, si es el caso, con indicación de su documento de identidad y de la dirección donde recibirá correspondencia. El peticionario podrá agregar el número de fax o la dirección electrónica. Si el peticionario es una persona privada que deba estar inscrita en el registro mercantil, estará obligada a indicar su dirección electrónica.
3. El objeto de la petición.
4. Las razones en las que fundamenta su petición.
5. La relación de los documentos que desee presentar para iniciar el trámite.
6. La firma del peticionario cuando fuere el caso.

Por lo anterior, se requiere al peticionario para que en el término máximo de un (1) mes contado a partir del recibo de la presente comunicación, proceda a aclarar el objeto de su petición, con el fin de definir si corresponde a las competencias de esta secretaría o para proceder a remitir a la entidad competente en los términos de los artículos 17 y 21 de la citada ley 1755 de 2015 que disponen:

(-)

Artículo 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito. En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.

A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

(-)

Artículo 21. Funcionario sin competencia. Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.

Se entenderá que el peticionario desistió de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el presente requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Es importante recordar que el decreto 575 de 2015 "Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat" en el artículo primero define la competencia en materia de vivienda para el Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat de la siguiente manera:

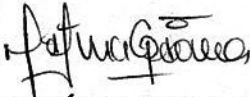
Artículo 1º. Objeto. El presente Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital 121 de 2008, 578 de 2011 y demás normas concordantes.

Parágrafo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

Finalmente, señala en su escrito que: "y fuera de eso también cobran administración; por lo que le informamos que los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto (inclusive el propietario inicial - constructor) estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de conformidad con el coeficiente de copropiedad señalado en el reglamento de propiedad horizontal.

Esperamos que la información suministrada le sea de gran utilidad, cualquier inquietud adicional será atendida en la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Cordialmente,



MILENA INÉS GUEVARA TRIANA
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda
e-mail:

Elaboró: Leonardo Andrés Santana Caballero – Abogado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda