



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2021-40401

FECHA: 2021-07-30 09:37 PRO 795302 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 3920 DE
25/09/2019 EXPEDIENTE 1-2018-08556-1
DESTINO: luz mary gutierrez
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a):
LUZ MARY GUTIERREZ
Carrera 94 A No. 75B-04 Apartamento 501
Bogotá D.C.

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **AUTO No. 3920 del 25 de septiembre de 2019**
Expediente No. 1-2018-08556-1

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **AUTO No. 3920 del 25 de septiembre de 2019** 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.

Se advierte al notificado que, Contra el presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

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

Proyectó: Gloria Esperanza Sierra - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo - Profesional Universitario Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Anexas: 4 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



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

**EL SUBDIRECTOR 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 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 remitida por el IDIGER, con relación al apartamento 501 del proyecto de vivienda, ubicado en la Carrera 94A # 75B -04 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-08556 del 13 de marzo de 2018, Queja No. 1-2018-08556-1 (folio 1-5).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, no se pudo constatar quien enajeno el proyecto, no obstante una vez verificada la base de datos con la que cuenta la entidad se logró establecer que el solicitante de la licencia de construcción para el predio en cuestión y a su vez propietario del mismo fue la sociedad INVERSIONES TERRACENTER (liquidada) identificada con NIT 900.527.010-1 actualmente liquidada (folio 41).

Que mediante correo electrónico del 25 de mayo de 2018, la señora LUZ MARY GUTIERREZ VELASQUEZ, en calidad de propietaria del apartamento 501 allega solicitud de desistimiento de la queja en cuestión, debido a la reparación del daño, solicitud, que a su vez, fue radicada mediante oficio No.1-2018-20567 del 25 de mayo de 2018 (folios 9 y 10)

Con ocasión a lo anterior, se emite el Concepto técnico No. 18-446 del 26 de julio de 2018 en el cual se manifiesta:

“(…)

Mediante radicado 1-2018-08556 la quejosa Sra. Luz Mary Gutiérrez expresa que el enajenador intervino, reparando el daño por lo tanto no es posible establecer deficiencia atribuible al enajenador. Se agotan las actuaciones por parte del área técnica”.



AUTO No. 3920 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

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

Mediante memorando interno 3-2018-05893 del 18 de octubre de 2018 se remite el expediente al área técnica de la Subdirección con la finalidad de establecer claramente quien es el enajenador del proyecto, al igual que la dirección precisa del mismo.

Que en atención a lo expuesto y como consecuencia del memorando, se elaboró el Concepto Técnico No. 19-774 del 02 de agosto de 2019 (folio 14), en el cual se concluyó:

(...)

Mediante memorando interno No. 3-2018-05893, se solicita al área técnica de esta dependencia realizar visita de verificación de hechos para descartar posibles temas estructurales y, verificar y corregir los datos consignados en el expediente No. 1-2018-08556 del 13 de marzo de 2018.

Respecto de lo solicitado, al revisar la queja inicial se verifica que, el proyecto al cual se refiere queda ubicado en la Carrera 94A # 75B – 04, del cual no hay información en el sistema de información de la entidad SIDIVIC, por lo tanto, el mismo no cuenta con radicación de documentos para la enajenación de vivienda. Al percatarse de esa situación, se procedió a llamar a la copropietaria que había instaurado la queja ante el IDIGER y, comentó que desistía de la queja por la reparación de los daños, como se puede ver en el radicado 1-2018-20567 del 25 de mayo de 2018. Además, al preguntarle sobre el nombre del edificio y del enajenador, la señora se niega a suministrar información alguna.

Dado que no es posible brindar el debido proceso tal como indica el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015 y, a la negativa de la copropietaria de brindar información. Y que tampoco es posible programar visita de verificación de hechos, por lo que el día 26 de junio se realizó una inspección exterior del edificio ubicado en la dirección inicial de la queja y, se evidencia que la edificación en cuestión es el EDIFICIO MULTIFAMILIAR OIKOS, que igualmente no posee radicación de documentos ante esta entidad.

Por lo tanto, no es posible establecer cuál fue la sociedad enajenadora del proyecto. La dirección que se encontraba en la queja se ve en un costado del edificio, y en el otro costado se encuentra la dirección Calle 75B # 94 – 22.

Por lo anterior, existe imposibilidad de conocer los hechos denunciados debido a que no ha sido viable dar traslado a la sociedad enajenadora ni ingresar al proyecto para realizar la verificación de hechos. Por lo que no es posible establecer deficiencia constructiva. (...)"



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

En relación con todo lo expuesto, el despacho entra a valorar todas las actuaciones administrativas desarrolladas en la investigación de los hechos objeto de queja, respetándoles el debido proceso, garantías constitucionales y legales, para proferir la respectiva decisión.

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 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: *"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*



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

correspondientes sanciones"

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente actuación administrativa.

2. 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 el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."¹ (Subrayas y negrillas fuera de texto)

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."²

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa, la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso, el derecho a

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"

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

Aclarado lo anterior, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente del caso particular y teniendo en cuenta los Conceptos técnicos emitidos, los cuales se mencionaron en las líneas que preceden, se debe señalar que, para este caso en particular, además de existir una solicitud expresa por parte de la propietaria de desistimiento de la queja, la sociedad titular de la licencia del predio se encuentra liquidada.

Es claro para este Despacho que, al existir un desistimiento tácito por parte de la propietaria del apartamento 501, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat debe abstenerse de iniciar investigación administrativa, en concordancia con lo contenido en artículo sexto del Decreto Distrital 572 de 2015, a saber:

*"(...) **ARTÍCULO SEXTO. Auto de Apertura de Investigación.** - Dentro del mes siguiente a la fecha de presentación del informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, determinará la procedencia de la apertura de investigación en el evento de encontrarse indicios o hechos que puedan constituir infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas. En caso contrario, se procederá a decretar la abstención de apertura de investigación y el archivo de las actuaciones administrativas adelantadas, mediante acto administrativo motivado (...)".*
(Subrayado fuera de texto)



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

Esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa toda vez que, de conformidad con el Concepto Técnico No 18-446 del 26 de julio de 2018 folio 11 y Concepto técnico No 19-774 del 02 de agosto de 2019, es claro que la queja ha sido desistida y que no fue posible ingresar al proyecto para realizar verificación de hechos, por lo tanto, no es posible establecer deficiencia constructiva.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente No. 1-2018-08556

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, en consecuencia, archivar la actuación administrativa con radicado No. 1-2018-08556-1, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto,

ARTÍCULO SEGUNDO: Comuníquese el contenido del presente auto a la sociedad INVERSIONES TERRA CENTER SAS (**liquidada**) identificada con el Nit. 900.527.010-1, representada legalmente por el señor, Liquidador LAZARO CASTAÑEDA ALVAREZ (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente Auto a la señora LUZ MARY GUTIERREZ, en calidad de Propietaria del apartamento 501 del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR OIKOS., de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3920 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019

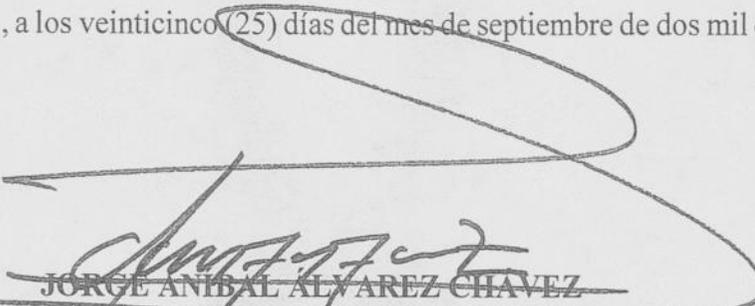
Página 7 de 7

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

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juan Camilo Corredor Pardo - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez H. Contratista SICV

X