

“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 LUZ MARINA LOPEZ PRIETO, en calidad de propietaria del apartamento 1054, torre 14 del CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL-PROPIEDAD HORIZONTAL, en ocasión a las presuntas deficiencias constructivas presentadas en áreas privadas de dicho inmueble, ubicado en la calle 85 sur #91-85, de esta ciudad, en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., identificada con Nit: 890.211.777-9, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-00741 del 11 de enero de 2019, Queja No. 1-2019-00741-1 (folios 2-5).

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 CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., identificada con Nit: 890.211.777-9, es la responsable del proyecto de vivienda con registro de enajenación 2005109. (folios 6-7).

Que mediante memorando interno No. 3-2019-00391 del 22 de enero de 2019, (folio 1), se corrió traslado de la queja No 1-2019-00741 del 11 de enero de 2019, al Área Técnica para que dé inicio a la actuación administrativa en ocasión a las posibles deficiencias constructivas presentadas en áreas privadas del Apartamento 1054, torre 14, del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL-PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual es responsable la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces). Para lo cual anexa lo siguiente:

- Oficio con radicado No 1-2019-00741 del 11 de enero de 2019 y bajo referencia SINPROC 2388242-2019 del 02 de enero de 2019. (folio 2).

AUTO No. 261 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Pág. 2 de 12

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

- Solicitud de la posible afectada presentada a la personería de Bogotá, con fecha 2 de enero de 2019 03:20 pm, con código SINPROC: 2388242 (folio 3).
- Solicitud de la posible afectada presentada a Marval Marín Valencia Marval (PQR), con fecha 28 de 2018, No de radicado 17827 (folio 4).
- Solicitud de la posible afectada presentada a Marval Marín Valencia Marval (PQR), con fecha 09 de julio de 2018, (folio 5).

Que mediante oficio de salida 2-2019-02509 del 23 de enero de 2019, con radicado de la personería No 2019EE899298 del 08 de enero de 2019, (folio 8), se le informa al Doctor. IVAN DARIO QUIROGA BONILLA (Personero Delegado para el Hábitat y los Servicios Públicos A.F.), que, una vez realizada la búsqueda en base de datos de la Subdirección, no se encontró petición alguna respecto al radicado 1-2019-00741 por las presuntas deficiencias constructivas en áreas privadas del apartamento 1054, torre 14, de propiedad de la señora, LUZ MARINA LOPEZ PRIETO, para lo cual se da traslado al área técnica a fin de iniciar la actividad administrativa, y a su vez se le contesto a la quejosa LUZ MARINA LOPEZ PRIETO con escrito de radicado 2-2019-03752 del 30 de enero de 2019 (folio 24).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, bajo oficio de salida correspondiente al radicado 2-2019-08133, del 19 de febrero de 2019, se corre traslado de la queja a la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., identificada con Nit: 890.211.777-9, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (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.(folio 10).

Que con oficio de salida 2-2019-08135 del 19 de febrero de 2019, se le comunica a la señora LUZ MARINA LOPEZ PRIETO, propietaria del apartamento 1054, torre 14, del proyecto de vivienda, CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL-PROPIEDAD HORIZONTAL, que se le corre traslado de la queja a la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., (folio 9).

Que mediante radicado No 1-2019-06869 del 28 de febrero de 2019, la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., a través de la Arquitecta LUISA FERNANDA RINCON F, como Jefe de Garantía Inmobiliaria, remitió a esta Entidad respuesta a traslado de queja en los siguientes términos: anexa copia de respuesta a la personería con fecha 25 de enero de 2019, bajo radicados 2019ER586784(folios1a9), y 2019ER588014 de 20 de enero de 2019 (folios10a11), donde manifiestan, que se encuentran subsanados los requerimientos motivos de queja y firmados a satisfacción por la quejosa, (folios 11-22).

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

- *SINPROC 2388242-2019 del 02 de enero de 2019, a través de apoderado MAURICIO PARDO OJEDA, T.P. 41445 del Consejo Superior de la Judicatura, mediante orden de visita 69102 del 05 de mayo de 2018, programada para verificar reclamación de la humedad en muro de la cocina, la cual no se pudo realizar por inasistencia de la propietaria y se deja constancia en el formato de VISITA POSTVENTA.*
- *Se programa visita para el 20 de junio de 2018, la cual no se puede realizar por ausencia del usuario en la cual se deja constancia en el formato de la VISITA POSTVENTA,*
- *Se efectuó reparación de humedades reclamadas, con orden de trabajo 69102, labor culminada el 18 de septiembre del 2018 y firmada por la quejosa.*
- *Se programa visita para bien de la quejosa bajo número 77827 para el 25 de enero de 2019 a las 8:00 am, mediante correo electrónico del 23 de enero de 2019, hora, 1:56pm.*
- *Orden de trabajo 119462 con numero de solicitud 77827 (filtraciones por muros: reparar tubería rota en cocina, periodo de ejecución: inicio 02 de enero de 2019, finaliza: 27 de enero de 2019 y se entrega el 26 de enero de 2019), (filtraciones por placa: reparar tubería rota en cocina, periodo de ejecución: inicio 22 de enero de 2019, finaliza el 27 de enero de 2019 y se entrega el 26 de enero de 2019).*
- *Se deja mensaje para programar visita, ya que continúan las filtraciones reportada con el 69102.*

con base en lo expuesto en el capítulo inmediatamente anterior, es claro que se ha atendido el requerimiento de la quejosa, y que antes de la queja que nos ocupa, no había reclamación alguna, pero que el 25 de enero del año en curso se adelantaran las actividades pertinentes, dado que no existe incumplimiento normativo, ni fundamento para que el despacho continúe con el presente tramite. Por lo cual solicita el cierre de esta”.

Que conforme a lo plasmado en el artículo 5 el Decreto 572 de 2015, no se hizo necesario la realización de visita técnica, por lo que se emitió por parte del área técnica el informe de verificación de hechos No.20-094 del 12 de mayo de 2020 en el cual se concluyó:

“INFORME TÉCNICO:

Siguiendo el procedimiento establecido en el decreto 572 de 2015, con oficio radicado con el numero 2-2019-08183 del 19 de febrero del 2019, se corre traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que manifieste su disposición de dar solución a los hechos denunciados.

AUTO No. 261 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Pág. 4 de 12

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

Mediante escrito con número de radicado 1-2019-06869 del 28 de febrero de 2019, la sociedad enajenadora da respuesta al requerimiento inicial en los siguientes términos:

“En el mismo radicado se aporta acta de visita con número de registro: 77827 del 21 de enero de 2019 firmada por el propietario, en la que acredita la realización de los siguientes trabajos:

-Arreglo de filtración en muro divisorio de esquina de la cocina.

De acuerdo con lo anterior y considerando que el solicitante no ha manifestado informidad alguna por los trabajos ejecutados, se entienden SUBSANADOS todos los hechos objeto de reclamación, razón por la cual no se considera necesario adelantar visita de verificación de hechos. Así pues, a la fecha no se establece existencia de deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones”.

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”*

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

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

“Artículo 2º. 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

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

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.

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 Subsecretaria 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”*.

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

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 CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., identificada con Nit: 890.211.777-9, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), responsable del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL-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 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 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

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

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, se debe identificar que no se conoce la fecha de la entrega de los apartamentos conforme información suministrada en 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 día 11 de enero de 2019.

3. Desarrollo de la actuación

Uno de los fundamentos establecidos para la presente investigación es la que se debe conocer como el debido proceso, ya que por ser una norma constitucional es de carácter obligatorio y de suma importancia lo vemos reflejado en cada de las actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

Es importante precisar que las normas enunciadas no son las únicas que reglamentan este derecho fundamental, pues si revisamos algunas especiales que se aplican a actividades que ejercen los particulares y que facultan al Estado para controlarlas, igualmente encontraremos regulación que, de una u otra forma, se relaciona con el debido proceso administrativo, para las cuales la corte señala así:

“De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte, el debido proceso comporta al menos los derechos a la jurisdicción, que a su vez conlleva las garantías a un acceso igualitario de los jueces, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior y al cumplimiento de lo decidido en el fallo; al juez natural, identificado como el funcionario con capacidad legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación, de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la Ley; y el derecho a la defensa.¹

¹ Sentencia C.163 de 2019, M.P. Dra. Diana Fajardo Rivera

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

“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, 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 No 1-2019-00741, del caso particular y teniendo en cuenta que el informe de verificación de hechos No. 20-094 del 12 de mayo de 2020 (folio 23), señaló que respecto del hecho de queja No 1. *“por problemas de humedad y filtración en áreas privadas”* no se estableció como deficiencia constructiva, ni desmejoramiento de especificaciones.

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”*

Se llega a dicha conclusión en razón al radicado 1-2019-06869 del 28 de febrero de 2019 que allega la sociedad enajenadora da respuesta al requerimiento inicial en los siguientes términos: *“En el mismo radicado se aporta acta de visita con número de registro: 77827 del 21 de enero de 2019 firmada por el propietario, en la que acredita la realización*

-Arreglo de filtración en muro divisorio de esquina de la cocina”., por lo que se entienden subsanado los hechos por parte de la sociedad enajenadora Construcciones Marval S.A., quien ha realizado los correspondientes arreglos para darle solución a lo planteado dentro de la queja.

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto 572 de 2015, contra la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., identificada con Nit 890.211.777-9, representada legalmente por el señor, RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), toda vez que no se evidenciaron en el aludido informe de verificación de hechos, deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones atribuibles al enajenador. En consecuencia, y en atención a lo establecido en el artículo 6° de la norma en mención, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa en contra del enajenador y ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas en el expediente No 1-2019-00741 del 11 de enero de 2019.

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra del enajenador CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., identificada con Nit: 890.211.777-9, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No. 20-094 del 12 de mayo de 2020 (folio 23), ya citado, teniendo en cuenta que no se detectaron deficiencias constructivas ni desmejoramiento en las áreas privadas objeto de queja.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., identificada con Nit: 890.211.777-9, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

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

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2019-00741 del 11 de enero de 2019, iniciada en contra de la sociedad enajenadora CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., identificada con Nit: 890-211.777-9, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (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 CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., identificada con Nit: 890.211.777-9, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces).

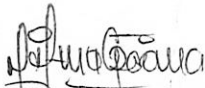
ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente a la señora LUZ MARINA LOPEZ PRIETO, en calidad de propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 1054, torre 14, CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL-PROPIEDAD HORIZONTAL, de esta ciudad.

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- 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 veinticinco (25) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Ana Alexandra Cárdenas Triana – Contratista SICV. ACT

Revisó: Karent Dayhan Ramírez- Profesional especializada

ACT

