



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-49030

Bogotá D.C.

Señor (a)

Propietaria apartamento 402 TORRE 4 (o quién haga sus veces)

Conjunto Residencial Tangara Etapa I - Propiedad Horizontal

Carrera 88 I No. 54 C - 71 Sur Apartamento 402 Torre 4

BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

FECHA: 2021-09-08 16:56 PRO 808953 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 858 DE
09/12/2020 EXPEDIENTE 1-2018-23063-40
DESTINO: CRISTINA PARDO BALLESTEROS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: Auto 858 de 9 de diciembre de 2020

Expediente No. 1-2018-23063-40

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 858 de 9 de diciembre de 2020** 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 la presente resolución 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 se 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Elaboró: Osmar Alejandro Pulido Rodríguez Contratista
Revisó: Juan Camilo Corredor - Profesional Universitario
FOLIOS (6)

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



Sistema de
Gestión
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID 9108620812



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

“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 **CRISTINA PARDO BALLESTEROS**, en calidad de Administradora y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 88 I No 54 C – 71 sur, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del Apartamento 801, Torre 4, de propiedad de la señora **MARÍA LOURDES LÓPEZ**, 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 GOMEZ GUZMAN** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-23063 del 15 de junio del de 2018, Queja No. 1-2018-23063-40 (folios 1 a 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 sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR sigla COMPARTIR**, identificada con Nit: **860.090.032-0**, es la responsable del proyecto de vivienda con registro de enajenación 180064 (folio 24).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-28501 del 27 de junio de 2018 (folio 4), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR sigla COMPARTIR**, identificada con Nit: **860.090.032-0** 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; dicho traslado fue comunicado a la señora **CRISTINA PARDO BALLESTEROS**, en calidad de Administradora y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**, objeto de queja, mediante Radicado No. 2-2018-28508 del 27 de junio de 2018 (folio 5).

Que mediante radicado 1-2018-27217 del 13 de julio de 2018 (folios 6 a 12), la sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR sigla COMPARTIR**, identificada con Nit: **860.090.032-0**

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

860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GOMEZ GUZMAN (o quien haga sus veces), dio contestación al traslado de la queja en los siguientes términos:

“(…)

En relación con que “La fundación Compartir no ha tomado acciones en relación a la solución de la queja”, quiero manifestar que este hecho NO ES CIERTO, ya que nuestra entidad ha realizado visitas de verificación de hechos y viene atendiendo de manera oportuna todas y cada una de las solicitudes que han presentado tanto los propietarios de las viviendas, como el representante de la Copropiedad.

Entre las acciones desarrolladas por nuestra entidad para darle solución definitiva a la situación es La implementación de los perfiles anti-condensación. Esta implementación se realiza con el fin de hacer un seguimiento a los apartamentos para verificar el comportamiento de los mismos dejando como prueba registros fotográficos y actas de visita técnicas, el proceso de estudio a los apartamentos. La prueba se realizó por 03 meses en dos apartamentos (prueba piloto – instalación 09 de febrero de 2018 – fecha de término de seguimiento 09 de mayo de 2018) esto con el fin de observar el comportamiento durante la temporada de invierno. Hay que aclarar a su entidad que esta prueba fue satisfactoria, razón por la cual se implementara en los apartamentos que presentan esta situación.

(…)”.

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*”,

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

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 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

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

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 mediante radicados No 2-2020-23380 y 2-2020-23379 del 04 de septiembre de 2020 (folios 18 y 16) la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat informo y comunico al quejoso y enajenador mediante guías con Nos: YG260462399CO y YG260462385CO (folios 25 y 26), documentos enviado y entregados el 10 de septiembre de 2020, a través de la empresa de mensajería 472, a practicar visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos denunciados para el jueves 24 de septiembre de 2020 a las 10:30 A.M.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada *no asistió* la señora **MARÍA LOURDES LÓPEZ**, en calidad de Propietaria del **Apartamento 801, Torre 4**, dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad y que por parte de la sociedad enajenadora **FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR sigla COMPARTIR**, asistió como autorizada la señora **LUISA LEYTON** como se puede corroborar en Acta de visita técnica del 24 de septiembre de 2020 (folio 20).

Que mediante radicado No 2-2020-30638 del 01 de octubre de 2020 (folio 22), documento enviado y entregado el 08 de octubre de 2020, como consta en la guía No YG261818831CO (folio 27), donde se le informó la señora **MARÍA LOURDES LÓPEZ**, en calidad de Propietaria del **Apartamento 801, Torre 4**, dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**, que dicha visita de carácter técnico programada, no pudo ser practicada por su inasistencia a pesar de habersele notificado y entregado oportunamente, razón por la cual se le solicito que informara las razones que justifiquen la inasistencia y que en caso de no hacerlo se entenderá por desistida la queja, tal como lo establece el parágrafo segundo del artículo quinto del Decreto 572 de 2015, sin obtener respuesta en el plazo fijado.

Con base en lo anterior se emitió el informe de verificación de hechos No. 20-359 del 09 de noviembre de 2020 (folio 23) en el cual se concluyó:

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

“HALLAZGOS

La visita técnica programada para el día 24 de septiembre de 2020, NO fue atendida por la quejosa, María Lourdes López, Razón por la cual se le envió comunicación para que informara las razones de su inasistencia mediante comunicado 2-2020-30638 fechado el 2020-10-01 y recibida el día 08 de octubre de 2020.

A la fecha de este informe NO ha sido recibida dicha respuesta.

Las comunicaciones de la citación a la visita inicial fueron así:

Quejoso - Propietario:

Radicado No 2-2020-23380 con fecha de 2020-09-04 el cual fue entregada el 10 de septiembre de 2020.

Enajenador:

Radicado No 2-2020-23379 con fecha de 2020-09-04 el cual fue entregada el 10 de septiembre de 2020.

(...)”

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, aunado a las manifestaciones de las partes, 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*

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

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 34 del Acuerdo 735 de 2019 y a su vez en el artículo 20 de este último Decreto, 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 GOMEZ GUZMAN** (o quien haga sus veces), responsable del **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA I – 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

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

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 enajenador por dichas afectaciones.

Parágrafo 1°. 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 la fecha de entrega del Apartamento 801 Torre 4 dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**, conforme información suministrada en expediente en mención se evidencia que no existe información por parte del quejoso y tampoco acta de entrega del inmueble objeto de queja. Por otro lado, el momento en que los hechos objeto de la queja fue puesto en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 15 de junio de 2018. *ff*

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

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 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 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

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”*

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. 1-2018-23063-40 del 15 de junio del de 2018, (folios 1 y 2), del caso particular y teniendo en cuenta que el informe de verificación de hechos No. 20-359 del 09 de noviembre de 2020 (folio 23) se estableció que el quejoso no asistió a la visita programada para el día 24 de septiembre de 2020, la cual le fue citada con oficio No. 2-2020-23380 del 04 de septiembre de 2020 (folio 18), efectivamente entregado según certificación expedida por Servicios Postales Nacionales S.A.

Así mismo, póngase de presente que tampoco allegó justificación de su inasistencia pese a haberse requerido para ello, conforme oficio de radicado No. 2-2020-30638 del 01 de octubre de 2020 (folio 22), documento enviado y entregado como consta en la guía No YG261818831CO (folio 27), de acuerdo con el certificado expedido por Servicios Postales Nacionales S.A., en concordancia con lo contenido en el párrafo 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. (...) 

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

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 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).

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 GOMEZ GUZMAN** (o quien haga sus veces), de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No 20-359 del 09 de noviembre de 2020 (folio 23) ya citado, toda vez que la visita técnica no pudo practicarse por la inasistencia del quejoso, a pesar de haberse requerido por esta 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° 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 1-2018-23063 del 15 de junio del de 2018, Queja No. 1-2018-23063-40.

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

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

con Nit: 860.090.032-0, representada legalmente por la señora LUISA CARMIÑA GOMEZ GUZMAN (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. 1-2018-23063-40, 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 GOMEZ GUZMAN (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 GOMEZ GUZMAN (o quien haga sus veces).

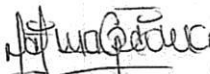
ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto la señora MARÍA LOURDES LÓPEZ, en calidad de Propietaria del Apartamento 801, Torre 4, dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL TANGARA ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto no procede el recurso de reposición.

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 nueve (09) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Nelson Armando Rodríguez – Contratista SICV.

Revisó: Rosa Elena Cabrera Ciceri- Profesional especializada