



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señora
OLGA OROZCO DE GRANADA
Propietaria del Apartamento 202 (o quien haga sus veces)
CONJUNTO NUEVA ROMA -Propiedad Horizontal
Calle 48 F Sur No.4 A 67, BLOQUE 1-APARTAMENTO 202
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-77725

FECHA: 2021-12-31 08:13 PRO 851443 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION ALTO 309 DE
2009/2021 EXPEDIENTE 1-2019-32478-1
DESTINO: OLGA OROZCO DE GRANADA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de acto administrativo: Auto No903 del 20 de mayo de 2021
Expediente No.1-2019-32478-1

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. 903 del 20 de mayo 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 el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat los que podrá interponer en la diligencia 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, Artículo 20 del Decreto 121 de 2008.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Clara Villamizar Bernal – Contratista SIVCV

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV

Aprobó: Diana Marcela Quintero-Profesional Especializado

Anexo: 6 Folios

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



Sistema de
Gestión
ISO 9001:2015
www.tuv.com
ID #168530812



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 Ley 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, en virtud de su competencia y de conformidad con el parágrafo del artículo 1 del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **MARIA OLGA OROZCO DE GRANADOS**, en calidad de propietaria del apartamento 202 bloque 1 del proyecto de vivienda **CONJUNTO NUEVA ROMA ORIENTAL**, ubicado en la Calle 48 F Sur # 53 - 61 de esta ciudad, en ocasión a las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA.**, identificada con NIT. 800.001.530-9, representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-32478 del 02 de septiembre de 2019, Queja No. 1-2019-32748-1 (folio 1).

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 ARTECTOS LTDA.**, identificada con NIT. 800.001.530-9, es la responsable del proyecto de vivienda y cuenta con registro de enajenación 2009146 (folio 16).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2019-51561 del 20 de septiembre de 2019 (folio 3), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA.**, identificada con NIT. 800.001.530-9, 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 **OLGA OROZCO DE GRANADA**, en calidad de propietaria del apartamento 202 bloque 1 del proyecto de vivienda **CONJUNTO NUEVA ROMA ORIENTAL**, mediante Radicado No. 2-2019-51559 de la misma fecha (folio 4). *AG*

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

Que mediante radicado No 1-2019-41546 de 07 de noviembre de 2019, la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA.**, identificada con **NIT. 800.001.530-9**, a través de su representante legal **CAROLINA PARRA GALEANO**, remitió a esta entidad respuesta al traslado de la queja refiriéndose a cada uno de los hechos e indicando que la entrega de las zonas comunes está en proceso y que la unidad de vivienda objeto de la presente queja fue escriturada en septiembre de 2015 (folios 5-7).

Que de otra parte, en consideración a que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución No. 385 del 12 de marzo del 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado por medio de la Resolución No. 844 del 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto del presente año, y en razón a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante los Decretos No. 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo y 637 del 6 de mayo de 2020, por los cuales se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a las decisiones proferidas en los Decretos No. 457 del 22 de marzo, 531 del 8 de abril, 593 del 24 de abril, 636 del 6 de mayo, 689 del 22 de mayo, 749 del 28 de mayo, 878 del 25 de junio, 990 del 12 de julio y 1076 del 28 de julio, también expedidos en el año 2020, con las cuales se ordenó y prorrogó, respectivamente, la medida de aislamiento obligatorio, la Secretaría Distrital del Hábitat profirió los siguientes actos administrativos:

- 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"*.
- 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"*.
- 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"*.
- 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 los 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.

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


• 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.” (Subrayado fuera de texto).

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital No. 193 de 26 de agosto de 2020 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *“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 dieron por culminadas las medidas especiales de restricción de la circulación en la localidad de Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que por tal razón, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020, inclusive; por lo tanto, la suspensión de los términos de los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, fue levantada a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que una vez levantada la suspensión de los términos de las actuaciones administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, mediante radicados No 2-2020-43565 y 2-2020-43562 del 30 de noviembre de 2020, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, comunicó a la quejosa y a la sociedad enajenadora la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble 

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

del asunto, con el objeto de verificar los hechos denunciados, diligencia programada para el viernes 18 de diciembre de 2020 a las 9:20 AM.

Que, por su parte, mediante escrito con radicado No. 1-2020-03519 del 14 de febrero de 2020 (folios 11 y 12), la sociedad enajenadora informó a este Despacho que realizó una visita de verificación de los hechos a la unidad de vivienda propiedad de la quejosa, en la que se evidenciaron algunas irregularidades sobre las cuales afirmó estar dispuesta a tomar las medidas correctivas en cuanto a los temas que estimó eran de su competencia y responsabilidad.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada asistió la señora **OLGA OROZCO DE GRANADA.**, en calidad de propietaria del apartamento 202 bloque 1 del proyecto de vivienda **CONJUNTO NUEVA ROMA ORIENTAL** de esta ciudad y que por parte de la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA.**, identificada con NIT. **800.001.530-9**, asistió el señor **GUILLERMO RADY**, como se puede corroborar en Acta de visita técnica del 18 de diciembre de 2020 (folio 13).

Que, con base en lo anterior, se emitió el informe de verificación de hechos No.20-627 del 30 de diciembre de 2020, en el cual se concluyó:

“HALLAZGOS

1 Marcos de ventanas y vidrios mal instalados con filtraciones

Este hecho hace referencia a que la ventanearía se encuentra mal instalada.

Al realizar la visita se evidencia que las ventanas de la sala y habitación principal no cuentan con adecuados sellantes entre vano y marco ventana, adicionalmente los marcos de estas ventanas se encuentran torcidos y esto dificulta abrirlas o cerrarlas. Lo que produce corrientes de viento y eventualmente la entrada del agua lluvia que produce manchas y filtraciones alrededor.

*se debe dar observancia a lo que se indica en el Código de la Construcción de Bogotá, Acuerdo 20 de 1995. **PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE Sección B.5.1 GENERAL***

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE Sección B.5.1 GENERAL

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

ARTÍCULO B.5.1.1. Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.

ARTÍCULO B.5.1.2. Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.


ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.

Por lo anterior, para este hecho se establece deficiencia constructiva que afecta el uso de los bienes comunes que se califica como Afectación Grave.”

Que acorde lo anterior, corresponde a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda establecer si existe mérito para adelantar investigación administrativa, o si, por el contrario, procede ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el consecuente archivo de la actuación adelantada, previo la siguiente:

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, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015. 

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

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 **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA.**, identificada con **NIT. 800.001.530-9**, representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (o quien haga sus veces), responsable del proyecto de vivienda **CONJUNTO NUEVA ROMA ORIENTAL**.

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 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. - 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:


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

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.” (negrita y subrayado fuera del texto)

En este sentido, para valorar la procedencia de la actuación en comento, se debe identificar que la fecha de entrega de las áreas privadas de la unidad de vivienda corresponde al mes de diciembre de 2015, conforme se consignó en el acta de visita técnica suscrita por los interesados, y que el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, ocurrió el día 02 de septiembre de 2019, habiendo transcurrido más de tres (3) años entre la fecha de entrega del inmueble y la fecha de presentación de la queja, excediendo así los límites procesales establecidos por la norma mencionada. Lo anterior, si se tiene en cuenta que el hecho objeto de la presente actuación fue calificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-627 del 30 de diciembre de 2020 como una deficiencia constructiva con afectación GRAVE, por lo que se establece que, para el caso concreto, se configuró la pérdida de oportunidad para sancionar. 

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

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”*

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. 1-2019-32478-1, teniendo en cuenta que la entrega de las áreas privadas de la unidad de vivienda se efectuó en el mes de diciembre de 2015, que el informe de verificación de hechos No. 20-627 del 30 de diciembre de 2020 calificó el hecho objeto de la presente actuación administrativa como deficiencia constructiva con afectación GRAVE (folio 14-15) y que la fecha en que esta entidad tiene conocimiento de este corresponde al 02 de septiembre de 2019 mediante radicado No. 1-2019-32478 (folio 1), es claro que para el caso particular se configuró para el Despacho la pérdida de oportunidad para sancionar conforme a lo dispuesto en el citado artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015.

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 ARTECTOS LTDA.**, identificada con **NIT. 800.001.530-9**, representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (o quien haga sus veces), toda vez que se consignó en el aludido informe de verificación de hechos la existencia de una deficiencias constructivas GRAVE, la cual fue puesta en conocimiento del Despacho el día 02 de septiembre de 2019, es decir, luego de que transcurrieron más de tres (3) años desde la fecha de entrega de las áreas privadas de la unidad de vivienda. En consecuencia, en atención a lo establecido en el artículo 14 de la norma en mención y en consideración a que la oportunidad para imponer sanciones y órdenes a cargo de esta autoridad administrativa ya no se encuentra vigente, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación en contra del enajenador y ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas en el expediente No. 1-2019-32478-1 del 02 de septiembre de 2019. *ff*

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

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la actuación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA.**, identificada con **NIT. 800.001.530-9**, representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (o quien haga sus veces), de conformidad con el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, teniendo en cuenta que, para el caso concreto, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda se encuentra fuera de término de oportunidad para sancionar.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA.**, identificada con **NIT. 800.001.530-9**, representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (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. 1-2019-32478-1, iniciada en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES ARTECTOS LTDA.**, identificada con **NIT. 800.001.530-9**, representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (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 ARTECTOS LTDA.**, identificada con **NIT. 800.001.530-9**, representada legalmente por la señora **CAROLINA PARRA GALEANO** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto a la propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 202 bloque 1 del proyecto de vivienda **CONJUNTO NUEVA ROMA ORIENTAL**, ubicado en 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 se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro

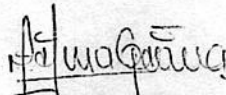
Continuación del Auto: *“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

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 veinte (20) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda