



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Señor (es)
DISEÑAR FUTURO S.A.S
Representante Legal (o quien haga sus veces)
CR 11 81-26 OF 201
BOGOTÁ, D.C.

SECRETARÍA DISTRICTAL DEL HÁBITAT
AL RESPONSABLE CLINQUE NR:
2-2023-66617
Fecha: 2023-09-14 12:06:18
Folios: 1
Anexo: 4
Asunto: AVISO AUTO 30 DE 1201/2023
EXPEDIENTE 1-2022-13160-1
Destino: DISEÑAR FUTURO SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECCION



Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO 30 DEL 12 DE ENERO DE 2023**
Expediente No. **1-2022-13160**

Respetado (s) Señor (es):

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 30 DEL 12 DE ENERO DE 2023** 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 y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se informa que contra el presente acto administrativo 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 y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Finalmente, esta secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios.

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: Anna Valentina Torres Cepeda - Contratista SICV
Revisó: Diego Felipe López - Contratista SICV
Anexo: 04 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”

**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, en virtud de su competencia y de conformidad con el parágrafo del artículo 1º del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **YENI PAOLA PAIPILLA SANA**, en calidad de propietaria del apartamento 804 A torre 1 proyecto de vivienda **ALTO DE LAS BRISAS (EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO)**, ubicado en la CALLE 5 B SUR # 3A-21 de esta ciudad, con ocasión a las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del mencionado inmueble, , en contra de la sociedad enajenadora **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, identificada con NIT. **900.607.005-8**, representada legalmente por el señor **DAVID HOYOS COLLAZOS** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2022-13160 del 25 de marzo de 2022, Queja No. 1-2022-13160-1 (folios 1-2).

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 **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, identificada con NIT. **900.607.005-1**, es la responsable del proyecto de vivienda **ALTO DE LAS BRISAS (EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO)** y le fue otorgado el registro de enajenación 2016033.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2022-24781 del 27 de abril de 2022 (folio 5), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, 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 propietaria del apartamento 804 A torre 1 del proyecto de vivienda **ALTO DE LAS BRISAS (EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO)**, mediante radicado No. 2-2022-24780 de la misma fecha (folios 4).

Que, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, mediante radicados No 2-2022-43821 y 2-2021-43820 del 27 de julio de 2022, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, comunicó a la sociedad enajenadora y a la administración del proyecto de vivienda que se procedería a

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

practicar una visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos denunciados, convocándolos para el 01 de agosto de 2022 a las 08:30 am. (folios6-7)

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada asistió el señor **DIEGO FERNANDO SANA IBÁÑEZ** en calidad de propietario del apartamento 804 A torre 1 del proyecto de vivienda **ALTO DE LAS BRISAS (EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO)** de esta ciudad, por su parte, la sociedad enajenadora **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, no asistió, como se puede corroborar en Acta de visita técnica del 01 de agosto de 2022 (folio 8).

Que, con base en lo anterior, se emitió el Informe de Verificación de Hechos No.22-712 del 20 de diciembre de 2022, en el cual se concluyó:

“FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: febrero de 2022 área privada.

HALLAZGO

Como se evidencia en el registro fotográfico, efectivamente el parqueadero con la numeración perteneciente al 804ª, NO TIENE CUBERTA.

Revisando el proyecto que reposa en archivo de la entidad, plancha A-052, Corte C-C, no se muestra parqueadero cubierto en plano arquitectónico y con Licencia Numero 15-2-1000 de fecha 2015-05-24 de la Curaduría Urbana #2

Por lo anterior expuesto NO se establece deficiencia constructiva ni desmejoramiento de especificaciones.”

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,

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

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, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

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 **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, identificada con NIT. **900.607.005-8**, representada legalmente por el señor **DAVID HOYOS COLLAZOS** (o quien haga sus veces), responsable del proyecto de vivienda **ALTO DE LAS BRISAS (EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO)**

2. Oportunidad

AUTO No. 30 DEL 12 DE ENERO DE 2023

Pág. 4 de 8

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

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:
(...)"*

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran 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 inmueble corresponde a febrero de 2022, de conformidad con la información suministrada por quienes atendieron la Visita Técnica (folio 8); por otro lado, el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 25 de

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

marzo de 2022, conforme a la queja presentada por la señora YEINI VIVIANA PAOLA PAIPILLA a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, a la cual le correspondió el radicado 1-2022-13160 (folios1-2).

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

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"*

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 1-2022-13160-1 del 25 de marzo de 2022, es claro que, el informe de verificación de hechos No. 22-712 del 20 de diciembre de 2022 (folios 9-10), señaló que respecto del hallazgo **"Parqueadero con la numeración perteneciente al 804" NO TIENE CUBIERTA**", no fue posible establecer deficiencia constructiva, ni desmejoramiento de especificaciones atribuibles al enajenador, por cuanto no fueron evidenciadas irregularidades que eventualmente puedan derivar en infracciones a las normas que regulan el régimen de enajenación y construcción de vivienda urbana.

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control que recae sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto 572 de 2015, en contra la sociedad enajenadora **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, identificada con **NIT. 900.607.005-8**, representada legalmente por el señor **DAVID HOYOS COLLAZOS** (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 toda vez que el diseño del parqueadero descubierto coincide con el plano arquitectónico y la licencia de construcción correspondientes al proyecto de vivienda. 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 1-2022-13160-1 del 25 de marzo de 2022.

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la actuación

AUTO No. 30 DEL 12 DE ENERO DE 2023

Pág. 7 de 8

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

administrativa en contra del enajenador **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, identificada con **NIT. 900.607.005-8**, representada legalmente por el señor **DAVID HOYOS COLLAZOS** (o quien haga sus veces), de conformidad con el contenido del Informe de Verificación de Hechos No. 22-712 del 20 de diciembre de 2022 (folios 9-10), teniendo en cuenta que no se detectaron deficiencias constructivas ni desmejoramientos de especificaciones en las zonas comunes del proyecto de vivienda en mención, conforme a visita técnica realizada.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, identificada con **NIT. 900.607.005-8**, representada legalmente por el señor **DAVID HOYOS COLLAZOS** (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. 1-2022-13160 del 25 de marzo de 2022, Queja 1-2022-13160 -1, iniciada en contra de la sociedad enajenadora **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, identificada con **NIT. 900.607.005-8**, representada legalmente por el señor **DAVID HOYOS COLLAZOS** (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 **DISEÑAR FUTURO S.A.S**, identificada **NIT. 900.607.005-8**, representada legalmente por el señor **DAVID HOYOS COLLAZOS** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente a la propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 804 A torre 1 del proyecto de vivienda **ALTO DE LAS BRISAS (EDIFICIO AL LADO DEL CENTRO)** 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 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

AUTO No. 30 DEL 12 DE ENERO DE 2023

Pág. 8 de 8

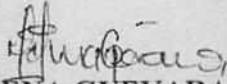
Continuación del Auto: *“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

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 doce (12) días del mes de enero de dos mil veintitrés (2023).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Dilma Mariana Garcia Abril-Contratista SICV*
Revisó: *Diego Fernando Hidalgo Maldonado -Contratista SICV*