



Bogotá, D.C.

Señor(a)  
**ANONIMO**  
Propietario(a) y/o quien haga sus veces  
Ciudad

Asunto: Radicación 1-2024-5145 de 12 de febrero de 2024

Respetado(a) señor(a):

Hemos recibido su escrito en el cual denuncia "... *Las constructoras y quienes les dan los permisos están violando el derecho a vivir dignamente, como es posible que se compre un apartamento con el sueño de vivir bien y es lo contrario es un infierno porque primero usted tiene vecinos arriba abajo a los lados en diagonal las torres las hacen pegadas y con una pared compartida aparte de que son pequeños y así se escucha a cada vecino cuando cocina, cuando hace popo, cuando se suena los mocos, cuando estornuda cuando habla con su novios o novias y hasta se escucha cuando tienen sexo, no más nadie se merece vivir así, prohíban que los apartamentos los hagan con una pared compartida y en los diseños la habitación principal tiene que estar aislada de las demás, para que las parejas que vivan ahí no se escuchen todas las noches tener sexo cuando no es el uno es el otro es imposible vivir así, no entiendo porque las habitaciones las hacen pegadas a las otras, en vez de buscar diseños que casi todas las torres fueran esquineras...*".

Teniendo en cuenta lo denunciado, consideramos necesario hacer claridad que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de cinco o más inmuebles destinados a vivienda con carácter oneroso, dentro del territorio del Distrito Capital de Bogotá D.C., de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987 y los Decretos Distritales 419 y 121 de 2008, modificados por los Decretos Distritales 572 de 2015 y 578 de 2011, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019 y demás normas concordantes.

Una vez realizadas las precisiones normativas respectivas, es pertinente manifestarle que nuestras funciones de inspección, vigilancia y control tienen como fin último el de verificar si las personas naturales o jurídicas que ejerzan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda cumplen con las especificaciones técnicas y de calidad ofrecidas en ventas, lo anterior dentro de los términos estipulados en las normas que regulan la materia, en especial se debe tener en cuenta lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 "Por

el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat", que dispone:

*Parágrafo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.*

En lo referente a las responsabilidades de la sociedad constructora y enajenadora por presuntas deficiencias constructivas o desmejoramiento de especificaciones, en lo de nuestra competencia, se debe tener en cuenta lo establecido en el Decreto 572 de 2015 "Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat" que en su Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes.

Respecto del escrito de la referencia, luego de analizado en este no se logra identificar el proyecto, el inmueble, dirección del proyecto de vivienda y el enajenador del proyecto, por lo cual, se requiere que detalle la información allí contenida para valorar la pertinencia de la queja.

Así las cosas, comedidamente se le solicita precise la información respecto del proyecto de vivienda, puesto que revisado el escrito no se indica la información anterior. Por esto se solicita aclarar la queja interpuesta, de conformidad con el Artículo 3 del Decreto Distrital 572 de 2015.

**Artículo 3°. Requisitos para la presentación de la queja.** *La queja o petición podrá presentarse de manera verbal o escrita y a través de cualquier medio idóneo ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces.*

*Cuando la queja se presente por escrito, ésta deberá contener los siguientes requisitos:*

- 1. La designación de la autoridad a la que se dirige.*
- 2. Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante y/o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad, firma y dirección donde recibirá correspondencia o dirección electrónica.*

3. El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y el teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen.

4. El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble y las razones en las que se apoya la petición.

5. La relación de documentos que acompañan la queja.

6. Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual se dirige la queja, si la tuviere.

*Parágrafo. En los casos en que la queja o petición se presente en forma verbal, el quejoso o el servidor encargado de recibirla, procederá a consignar la información suministrada en los formatos que se adopten para tal fin o en cualquier medio idóneo. Deberá registrar como mínimo la información señalada en el presente artículo.*

En los anteriores términos, damos respuesta a su solicitud.

Cordialmente,



**CARLOS ANDRES DANIELS JARAMILLO**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Milytza Godoy R. –Profesional Universitaria de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: Iván Gil Isaza – Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda *JGii*