



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

AL RESPONDER DTUAR EL N°:  
2-2024-13794  
Fecha: 2024-02-04 08:52:02  
Anexo: N/A  
Asunto: RADICADO 1-2024-5521 DEL 14/02/2024  
CONJUNTO PARQUES DE  
Destino: ANONIMO  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT  
AL RESPONDER DTUAR EL N°:  
2-2024-13794  
Fecha: 2024-02-04 08:52:02  
Anexo: N/A  
Asunto: RADICADO 1-2024-5521 DEL 14/02/2024  
CONJUNTO PARQUES DE  
Destino: ANONIMO  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.

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

**Asunto:** Radicado No. 1-2024-5521 del 14 de febrero de 2024  
Proyecto CONJUNTO PARQUES DE PRIMAVERA

Respetados señores:

Hemos recibido su escrito en el cual denuncia "(...) Por medio de la presente, solicito muy comedidamente verificar el permiso o autorización para modificar las medidas de los parqueaderos, los cuales, muchos son de uso privado, ya que hace 23 años adquirimos y pagamos por ese espacio a la constructora INVERLEG el cual tenía la medida reglamentaria de 2.20 mts. La Administración actual decidió repintar los parqueaderos y cambiar las medidas, dejándolos en 2,10 mts por lo tanto quedan muy pequeños y fuera de la norma, es muy difícil salir del automóvil. También en estos parqueaderos habían espacios peatonales los cuales suspendieron alegando que estaban abriendo espacio para parqueaderos para personas en condición de discapacidad, ahora los tienen arrendados a personas que no tienen esta condición (...)"

Teniendo en cuenta lo indicado por usted, consideramos necesario hacer claridad que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría 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"*.

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe indicar que este Despacho no podrá iniciar actuaciones administrativas por los hechos denunciados, pues su causa desborda el ámbito de las facultades de control asignadas a esta autoridad administrativa, esto considerando que se trata de temas atinentes a propiedad horizontal.

En cuanto a los conflictos por temas de propiedad horizontal deberán ser ventilados mediante las herramientas dispuestas para tal fin en la Ley de Propiedad Horizontal, mecanismos alternativos de solución de conflictos o, en su defecto, ante la justicia ordinaria.

En los anteriores términos, damos respuesta a la solicitud formulada.

Cordialmente,



**CARLOS ANDRÉS 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: Ivan Gil Isaza – Profesional Especializado de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda