

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S**  
**LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA**  
**Representante Legal o quien haga sus veces**  
**CARRERA 52 N. 122 - 30**  
**Bogotá D.C**

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRICTAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2018-14043**

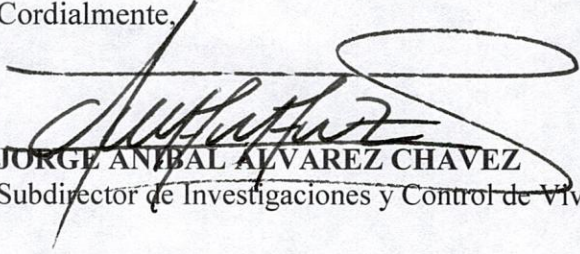
FECHA: 2018-04-04 12:05 PRO 459336 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 2 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION AUTO 544 DE 2018  
DESTINO: AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,  
Vigilancia y Control de Vivienda

Asunto: Comunicación del **Auto N° 544 del 27 de marzo de 2018.**

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento al artículo Segundo del **Auto N° 544 del 27 de marzo de 2018**, " *Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegatos de conclusión* ", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,



**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Carlos Andres Sanchez - Contratista SIVCV

Anexo: Copia del Auto N° 544 del 27 de marzo de 2018 en 2 folios.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 544 DEL 27 DE MARZO DE 2018** Pág. 1 de 4

*“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegatos de conclusión”*

**EL SUBDIRECTOR 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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, el Decreto Distrital No. 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003, 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 impetrada por la señora **MARÍA EMIR RAMÍREZ R.**, actuando en calidad de Administradora del Proyecto de Vivienda **EDIFICIO PALMAS DE LA CALLEJA II**, ubicado en la Calle 127 Bis No. 20-64 de esta ciudad, contra la sociedad enajenadora **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.**, identificada con el NIT 830.508.765-9, y representada legalmente por el señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA** (o quien haga sus veces), por deficiencias constructivas presentadas en zonas comunes del citado inmueble, queja a cuya actuación le correspondió la radicación 1-2016-68626, Queja No. 1-2016-68626-1 del día 28 de septiembre de 2016 (Folios 1 al 68).

Que 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 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital No. 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008 modificado por el artículo 1º del Decreto Distrital 578 de 2011.

Que particularmente el Decreto Distrital No. 572 de 2015, consagra las actuaciones que deben surtirse al interior de una investigación administrativa que tenga como fin determinar si existió o no infracción a las normas que regulan el régimen de construcción, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

Que el artículo 7º del Decreto Distrital No. 572 de 2015, le brinda la posibilidad al investigado de que *“una vez proferida la apertura de la investigación” (...)* se le correrá traslado de la misma y de los cargos (...) junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación, quien podrá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 544 DEL 27 DE MARZO DE 2018**

**Pág. 2 de 4**

*“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegatos de conclusión”*

*notificación del auto de apertura y de formulación de cargos, presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objetar el informe técnico (...)*”. Igualmente, podrá solicitar dentro de dicho término y por una sola vez, la fijación de audiencia de mediación.

Que el párrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 establece que “(...) *Vencido el periodo probatorio (...) se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos (...)*”, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

Que el artículo 13° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, dispone que esta Subdirección “(...) *proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los alegatos (...)*”, siendo, por lo tanto, esta última actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

Que según lo establecido en los numerales 11 y 13 del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a su cargo y buscarán que los mismos logren su finalidad.

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la presente actuación, de conformidad con el siguiente

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

Mediante el Auto No. 2467 de 31 de octubre de 2017 (Folios 83 a 85), se dispuso dar apertura a la investigación administrativa No. 1-2016-68626-1, adelantada en contra de la sociedad enajenadora **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCCIÓN S.A.S.**, identificada con el NIT 830.508.765-9, y representada legalmente por el señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA** (o quien haga sus veces) de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1422 de 30 de diciembre de 2016 (Folios 77 a 79) atinente a **“REALIZAR UN REFORZAMIENTO EN LA ESTRUCTURA DE TODA LA FACHADA, INCLUIDO EL MURO QUE RODEA LA CUBIERTA, DEBIDO A QUE SE PRESENTAN FISURAS”**.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 544 DEL 27 DE MARZO DE 2018**

**Pág. 3 de 4**

*“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegatos de conclusión”*

Que la sociedad investigada se notificó personalmente del Auto No. 2467 de 31 de octubre de 2017, el día 28 de noviembre de 2017 (Folio 94); y presentó descargos con el radicado No. 1-2017-105625, en los que se pronunció puntualmente sobre los hechos materia de investigación (Folio 105).

De esta forma, al no haber existido por parte de la sociedad enajenadora manifestación alguna en solicitar la realización de audiencia de mediación, la Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dándole aplicación al parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 y en vista de esto se le concederá a la sociedad enajenadora **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCCIÓN S.A.S.**, identificada con el NIT 830.508.765-9, y representada legalmente por el señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA** (o quien haga sus veces), un término de diez (10) días hábiles para que alegue de conclusión.

Lo anterior, ya que una vez surtido dicho término esta Subdirección, decidirá de fondo la investigación administrativa, de conformidad con el artículo 13 del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto, este Despacho,

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** - **IMPULSAR** oficiosamente la presente investigación administrativa No. 1-2016-51412-1 en contra de la sociedad enajenadora **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCCIÓN S.A.S.**, identificada con el NIT 830.508.765-9, y representada legalmente por el señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA** (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora **AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCCIÓN S.A.S.**, identificada con el NIT 830.508.765-9, y representada legalmente por el señor **LUIS GERMAN FLOREZ DAVILA** (o quien haga sus veces), por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este auto, para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente en la presente investigación administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR** el contenido del presente auto a la señora **MARÍA EMIR RAMÍREZ R.**, en su condición de Quejosa y/o Administradora del Proyecto de Vivienda **EDIFICIO PALMAS DE LA CALLEJA II** (o quien haga sus veces), en esta ciudad.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 544 DEL 27 DE MARZO DE 2018**

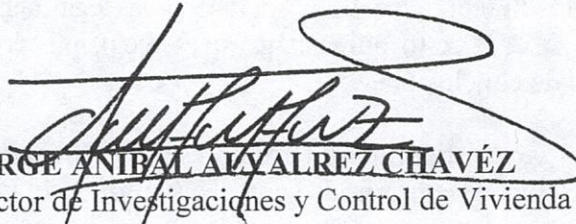
**Pág. 4 de 4**

*“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegatos de conclusión”*

**ARTÍCULO CUARTO.** Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVÉZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Carlos Andrés Sánchez Huertas - Contratista SICV  
Revisó: Adriana Higuera - Abogado Contratista SICV

