



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Señor (a):
FRANCISCO ZULUAGA DEL CASTILLO
Propietario
EDIFICIO ESTUDIO 106-P.H.
Calle 106 #14 B - 35.
Bogotá

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-60955

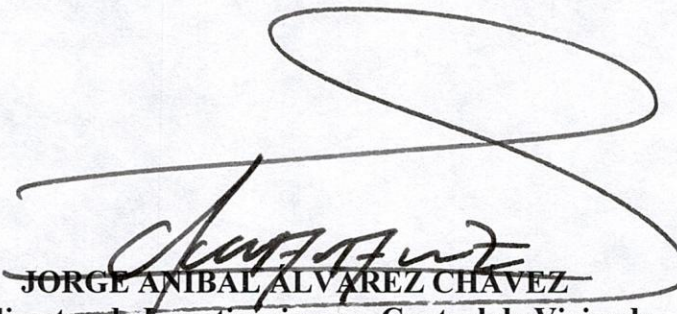
FECHA: 2018-12-07 10:30 PRO 522836 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: francisco zuluaga del castillo
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación **AUTO No. 4265 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018**
Expediente No. **1-2017-16417**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al **AUTO No. 4265 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018**, "Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para presentar 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

Lo enunciado en 2 folios.

Elaboró: Luis Alberto Gómez Lozano-Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Revisó: Carlos Andrés Sánchez Contratista- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4265 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018

Pág. 1 de 4

“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar 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 Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió conocimiento de la queja presentada por el señor **FRANCISCO ZULUAGA DEL CASTILLO**, Propietario del Apartamento 603 del Proyecto de Vivienda **EDIFICIO STUDIO 106- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 106 # 14 B-35 de esta ciudad, en razón a las presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas del citado inmueble, contra las Sociedades Enajenadoras **GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA VALOR S.A.**, identificada con el NIT. **830.114.143-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **CIRO SERGIO MUTIS CABALLERO y BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.**, identificada con el NIT. **805.029.384-1**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **ALFONSO MARÍA OTOYA DUSSAN**, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2017-16417 del 14 de marzo de 2017, Queja No. 1-2017-16417-1 (Folios 1 al 16)

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 No. 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital No. 16 de 1997, la Ley No. 66 de 1968, el Decreto Ley No. 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 No. 121 de 2008 modificado por el artículo 1° del Decreto Distrital No. 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.

OK



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4265 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018

Pág. 2 de 4

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

Que el artículo 7° 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 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 cuando le asista interés en la corrección de los hechos motivo de investigación.

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 No. 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. 503 del 27 de marzo de 2018 (Folios 45 a 49), ordenó abrir investigación administrativa contra de las Sociedades Enajenadoras **GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA VALOR S.A.**, identificada con el NIT. **830.114.143-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **CIRO SERGIO MUTIS CABALLERO** y **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

2

AUTO No. 4265 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018

Pág. 3 de 4

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

PROMOTORA S.A.S., identificada con el **NIT. 805.029.384-1**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **ALFONSO MARÍA OTOYA DUSSAN**, acto administrativo que se les comunicó a las sociedades enajenadoras, mediante Oficios Nos. 2-2018-14276 del 5 de abril de 2018 (Folio 52), el cual fue recibido el **día 9 de abril de 2018** (folio 53), conforme certificado de entrega expedido por la Empresa 472. Así mismo, se le comunicó mediante aviso con Radicado No. 2-2018-20403 del 9 de mayo de 2018 (Folio 54), recibido el 11 de mayo de 2018 (Folio 55) a la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA VALOR S.A.**

A la sociedad **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.**, se le comunicó mediante Oficios con Radicados Nos. 2-2018-39990 del 31 de agosto de 2018 y 2-2018-39989 del 31 de agosto de 2018 (Folios 65 y 66) y al quejoso mediante Oficio No. 2-2018-14277 del 5 de abril de 2018 (Folios 50 y 51).

Que las sociedades enajenadoras, no recorrieron el traslado del Auto antes mencionado, ni solicitaron la práctica de pruebas ni de audiencia de mediación de conformidad con los artículos 8 y 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Dado que el material probatorio que obra en el expediente es suficiente para continuar el proceso administrativo, 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 les concederá a las sociedades enajenadoras **GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA VALOR S.A.**, identificada con el **NIT. 830.114.143-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **CIRO SERGIO MUTIS CABALLERO** y **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.**, identificada con el **NIT. 805.029.384-1**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **ALFONSO MARÍA OTOYA DUSSAN**, un término de diez (10) días hábiles para que presenten los alegatos de conclusión y los alleguen a esta entidad.

Una vez surtido dicho término descrito anteriormente, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente 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 investigación No. 1-2017-16417-1 del día 14 de marzo de 2017, que se viene adelantando en contra de las sociedades



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4265 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2018

Pág. 4 de 4

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

enajenadoras **GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA VALOR S.A.**, identificada con el NIT. **830.114.143-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **CIRO SERGIO MUTIS CABALLERO** y **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.**, identificada con el NIT. **805.029.384-1**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **ALFONSO MARÍA OTOYA DUSSAN**, de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente Auto a las sociedades enajenadoras **GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTORA VALOR S.A.**, identificada con el NIT. **830.114.143-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **CIRO SERGIO MUTIS CABALLERO** y **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.S.**, identificada con el NIT. **805.029.384-1**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **ALFONSO MARÍA OTOYA DUSSAN**, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este auto, para que presenten a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que consideren pertinentes en la presente investigación administrativa.

ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR el contenido del presente auto al señor **FRANCISCO ZULUAGA DEL CASTILLO**, Propietario del Apartamento 603 del Proyecto de Vivienda **EDIFICIO STUDIO 106 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO. 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 veintinueve (29) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó Luis Alberto Gómez Lozano: -Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez- Contratista SICV

X