



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

2-2018-66941

FECHA: 2018-12-27 09:01 PRO 630580 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: PARQUE RESIDENCIAL TORRES DE CASTILLA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):

LUZ DARY ARIAS RIVERA

Representante Legal (o quien haga sus veces)

PARQUE RESIDENCIAL TORRES DE CASTILLA-P.H

AK 80 # 8 C-85

Bogotá D.C

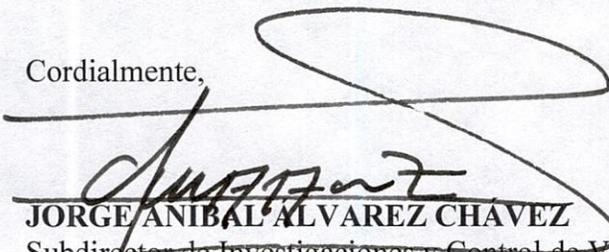
Asunto: Comunicación del Auto N° 4398 del 21 de diciembre de 2018.

Expediente: 1-2016-62955-1

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo segundo del **Auto N° 4398 del 21 de diciembre de 2018**, "Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su conocimiento.

Cordialmente,



JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexo: Copia del Auto N° 4398 del 21 de diciembre de 2018 en dos (2) folios
Elaboró: Luis Alberto Gómez Lozano - Contratista - SICV

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. 4398 DEL 21 DE DICIEMBRE 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 la señora **SANDRA PATRICIA ESTUPIÑAN**, en calidad de Administradora del Proyecto de Vivienda **PARQUE RESIDENCIAL TORRES DE CASTILLA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la AK 80 # 8 C - 85 de esta ciudad, en razón a las presuntas irregularidades presentes en las zonas comunes del citado inmueble, contra la Sociedad Enajenadora **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S**, identificada con el **NIT. 900.192.711-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO ESTRADA GÁRCES**, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2016-62955 del 1 de septiembre de 2016, Queja No. 1-2016-62955-1.

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 surtir 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 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4398 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2018

Pág. 2 de 4

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

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 parágrafo 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. 873 del 27 de abril de 2017 (Folios 186 a 193), ordenó abrir investigación administrativa contra de la Sociedad Enajenadora **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S**, identificada con el **NIT. 900.192.711-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO ESTRADA GÁRCES**, acto administrativo que se le comunicó a la sociedad enajenadora, mediante Oficios Nos. 2-2018-19534 del 4 de mayo de 2018 (Folio 195) y 2-2018-19535 del 4 de mayo de 2018 (Folio 196), notificándose personalmente el día 18 de mayo de 2018 (Folio 197). Así mismo se le



AUTO No. 4398 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2018

Pág. 3 de 4

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

envió Comunicación mediante Oficio No. 2-2018-19536 del 4 de mayo de 2018 (Folios 200 y 201) al Administrador del edificio.

Que la sociedad enajenadora, recorrió el traslado del Auto antes mencionado, mediante Radicado No. 1-2018-22452 del 12 de junio de 2018 (Folios 202 a 268), y solicitó la práctica de pruebas y audiencia de mediación, de conformidad con los artículos 8 y 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Que esta Subdirección, citó a las partes a la audiencia de mediación el día 30 de julio de 2018 (Folios 270 y 271), diligencia que no se pudo llevar a cabo por la no comparecencia de la parte quejosa, quien posteriormente allegó mediante Radicado No. 1-2018-29111 del 30 de julio de 2018 excusa y solicita que se cite nuevamente a la audiencia. Razón por la que se citó nuevamente a las partes para el 1° de agosto de 2018, diligencia a la que asistieron el doctor **DAVID ARMANDO SÁNCHEZ**, en calidad de apoderado de la enajenadora, el señor **LUIS FERNANDO FÉRNANDEZ CÚBIDES**, en calidad de propietario del Apartamento 714 de la Torre 4 y su apoderado Doctora **SANDRA AFANADOR CUEVAS**, donde manifiestan que se suspenda la audiencia en razón a que se encuentran en trámites de conciliación (Folio 273). Posteriormente se continuo la audiencia de mediación el día 14 de agosto de 2018, diligencia a la que asistieron el doctor **MAURICIO PARDO OJEDA**, en calidad de apoderado de la enajenadora y la señora **LUZ DARY ARIAS RIVERA**, en calidad de Administradora de la Copropiedad, en donde se acordaron subsanar varios hechos por parte de la enajenadora y los demás no existió acuerdo (Folio 274 a 276).

Que esta Subdirección, a través de Auto No. 4285 del 30 de noviembre de 2018, denegó la práctica de las pruebas solicitadas por la sociedad enajenadora (Folios 278 a 280).

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 le concederá a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S**, identificada con el **NIT. 900.192.711-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO ESTRADA GÁRCES**, un término de diez (10) días hábiles para que presente los alegatos de conclusión y los allegue 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,



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4398 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2018

Pág. 4 de 4

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPULSAR oficiosamente la investigación No. 1-2016-62955-1 del día 1° de septiembre de 2016, que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S**, identificada con el **NIT. 900.192.711-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO ESTRADA GÁRCES**, de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

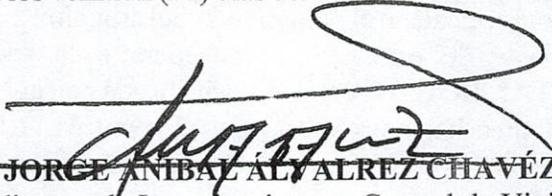
ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S**, identificada con el **NIT. 900.192.711-6**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MAURICIO ESTRADA GÁRCES**, por el término de diez (10) días hábiles contados 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 **LUZ DARY ARIAS RIVERA**, Administradora (o quien haga sus veces) del Proyecto de Vivienda **PARQUE RESIDENCIAL TORRES DE CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

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 veintiún (21) días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho (2018).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVÉZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

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

X