Motorizado.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2019-06121
FECHA: 2019-02-11 18:08 PROGRESIVO FOLIOS
NUMERO DE 1
ASUNTO: Comunicación
DESTINO: INVERSIONES ALCABAMA S.A.
TIPO DOCUMENTO: ENLCA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Señor (a):
ABRAHAM HALSTUCH GHITIS
Representante legal (o quien haga sus veces)
INVERSIONES ALCABAMA S.A.
Carrera 7 No. 156-78
Bogotá D.C.

Tipo de acto administrativo: Auto No. 46 de 6 de febrero de 2019
Expediente No. 1-2016-29809-1

Dando cumplimiento al artículo **segundo** del **Auto 46 de 6 de febrero de 2019** *"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 comunicación.

Cordialmente,

JORGE ANÍBAL ALVAREZ CHAVÉZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en dos (2) folios.

Proyectó: Francisco Iván Fuentes Calderón — Contrato SDHT
Revisó: Carlos Andrés Sáenz — SDHT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 46 DEL 6 DE FEBRERO DE 2019 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 y 735 de 2019, 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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora MARÍA TERESA GUTIÉRREZ ÁVILA, en calidad representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SAN RAFAEL APATAMENTOS P-H, ubicado en la calle 137 No. 55-32 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentes en las zonas comunes de la copropiedad, contra la sociedad enajenadora INVERSIONES ALCABAMA S.A., identificada con Nit. No. 800.208.[illegible] representada legalmente por el señor ABRAHAM HALSTUCH GHITIS (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2016-29809, Queja 1-2016-29809-1 del 26 de abril de 2016 (Folios 1 al 5).

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 1° 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 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 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 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. 1581 del 5 de junio de 2018 (folios 1214 a 1235), ordenó abrir investigación administrativa en contra de la sociedad INVERSIONES ALCABAMA S.A., identificada con Nit. No. 800.208.146-3, representada legalmente por el señor ABRAHAM HALSTUCH GHITIS (o quien haga sus veces); acto administrativo que le fue notificado personalmente el día 26 de junio de 2018 (Folio 1238), por intermedio del señor WILSON DE JESÚS GUTIÉRREZ NIGRO, en calidad de autorizado. (Folios 1239 y 1247)

De igual manera, le fue comunicado el citado auto a la parte quejosa mediante oficio No. 2-2018-26592 del 5 de junio de 2018 (folio 1237).

Que, mediante radicado No. 2-2018-27546 del 17 de julio de 2018 (Folios 1256 a 1263) la investigada INVERSIONES ALCABAMA S.A., rindió descargos al Auto No. 1581 del 5 de junio de 2018; en el cual igualmente solicitó se citara a audiencia de mediación, en virtud de lo preceptuado en el artículo 8 del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Que, mediante oficios No. 2-2018-54225, 2-2018-554222 (Folios 1350 y 1351) se citó a audiencia de mediación el día 13 de noviembre de 2018 a las 9:30 a.m., al representante de la investigada (o quien haga sus veces) y al quejoso, respectivamente.

Llegado el día y la hora para la audiencia de mediación, se hizo presente la investigada y la quejosa, según consta en el acta No. 2018-SDH-1-2016-29809 (Folios 1298 y 1299), en la cual la parte quejosa manifiesta expresamente que la investigada está presta a atender los requerimientos de la copropiedad y que existe entre estos un compromiso de realizar actividades requeridas por la citada copropiedad objeto de queja.

De esta forma, 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 INVERSIONES ALCABAMA S.A., identificada con Nit. No. 800.208.146-3, representada legalmente por el señor ABRAHAM HALSTUCH GHITIS (o quien haga sus veces), un término de diez (10) días hábiles para que presente los alegatos de conclusión y los allegue a esta entidad.

Lo anterior, ya que una vez surtido dicho término 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. 1-2016-29809-1 del día 26 de abril de 2016, que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora INVERSIONES ALCABAMA S.A., identificada con Nit. No. 800.208.146-3, representada legalmente por el señor ABRAHAM HALSTUCH GHITIS (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 INVERSIONES ALCABAMA S.A., identificada con Nit. No. 800.208.146-3, representada legalmente por el señor ABRAHAM HALSTUCH GHITIS (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 TERESA GUTIÉRREZ ÁVILA, en calidad representante legal del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL SAN RAFAEL APATAMENTOS P-H, ubicado en la calle 137 No. 55-32 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 seis (6) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019)

JORGE ANÍBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Francisco Iván Fuentes Caldéron - Contratista SICV
Revisó: Carlos Andrés Sánchez Huertas- Contratista SICV