

Bogotá D.C.,

Señor (a):
S&I SERVICES & INVESTMENT S.A.S. EN LIQUIDACIÓN
Sigla: S&I S.A.S
NIT 900.440.412-3
Teléfono
CALLE 93 # 45 – 44 OFICINA 208
Ciudad

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

2-2019-21198


FECHA: 2019-05-02 08:16 PRO 557346 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: S&I SERVICES & INVESTMENT SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación Resolución No. 624 del 26 de abril de 2019
Expediente No. 3-2015-17653-131

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento a la Resolución No. 624 del 26 de abril de 2019, "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Viviana Montalegre - Profesional Especializado - SIVCY
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Profesional Especializado SIVCY

Lo enunciado en cinco (5) folio Resolución 624 del 26 de abril de 2019



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 624 DEL 26 DE ABRIL DE 2019

“Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016”

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 atribuciones conferidas en la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 modificado por el Acuerdo 735 de 2019 y 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 de Hábitat, amparada en la certificación de incumplimiento, expedida en fecha 17 de marzo de 2015 por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta entidad, procedió a dar apertura a la investigación contra la sociedad **S&I SERVICES & INVESTMENT S.A.S. EN LIQUIDACIÓN Sigla: S&I S.A.S.**, identificada con NIT 900.440.412-3 y matrícula de arrendador No.20110125, mediante Auto No. 239 del 28 de enero de 2016, por la no presentación del informe de arrendador correspondientes al año 2013.

En atención a lo regulado en el entonces Decreto 572 de 2015 y en garantía del derecho a la defensa y al debido proceso contenido en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, se corrió traslado del Auto de Apertura No. Auto No. 239 del 28 de enero de 2016, citando a notificación personal mediante radicado No(s). 2-2016-07205 del 04 de febrero de 2016 (folio 6). Posterior a ello. De acuerdo con lo que descansa en el expediente, la investigada no llevó a cabo manifestación o pronunciamiento alguno ante este Despacho.

Mediante Resolución No. 1774 del 06 de Julio de 2016 y tras evaluar el material probatorio allegado a la investigación, se procedió a imponer sanción con ocasión al incumplimiento en la presentación de los informes de arrendador correspondientes a la anualidad 2013 de acuerdo a como fue certificado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Secretaría (folio 2), lo anterior conforme a las atribuciones conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004 y el ahora Decreto 572 de 2015. Proferida la respectiva Resolución se procedió a llevar a cabo la notificación de dicho acto administrativo con el radicado No. 2-2016-50704 del 08 de julio de 2016 (folio 27), el cual tiene causal de devolución de correspondencia de conformidad con la guía No. 7022057827 (folio 28); posterior a ello se realizó la publicación a citación de notificación personal, que estuvo fijado hasta el 29 de agosto de 2016 (folio 29); posterior a ello obra en el expediente constancia a publicación del aviso, el cual finalizo el 10 de noviembre de 2016 (folio 31).

Este procedimiento se llevó a cabo sin cautela de lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 624 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 2 de 9

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016"

Que la Resolución 2258 del 29 de julio de 2016 "*Por medio de la cual se corrigen Resoluciones que imponen sanción*" (folio 25 a 26), el cual se comunico con el radicado No.2-2016-74714 del 27 de octubre de 2016 (folio 34), de conformidad con la guía No. 7063176145, tiene causal de devolución de correspondencia (folio 35). Obra en el expediente constancia de ejecutoria expedida en la fecha 24 de abril de 2017 (folio 38).

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

1- Procedencia:

La revocatoria de los actos administrativos se encuentra regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011. Ésta procede tanto para actos administrativos de carácter general como particular, siempre y cuando se presenten las siguientes causales que se encuentran contenidas en el artículo 93, que establece:

"Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.*

En ese entendido, la Revocación de los actos administrativos que hayan sido expedidos por las autoridades administrativas, que en este caso fue la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, podrán ser examinados por la misma entidad en procura de corregir errores en la expedición del mismo, es así como ha sido catalogado en la Jurisprudencia del Consejo de Estado 11001-03-25-000-2005-00114-00 –MP. GERARDO ARENAS MONSALVE:

"En nuestro ordenamiento contencioso la revocatoria directa está concebida como una prerrogativa de control de la misma administración sobre sus actos que le permite volver a decidir sobre asuntos ya decididos en procura de corregir en forma directa o a petición de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 624 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 3 de 9

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016"

parte, las actuaciones lesivas de la constitucionalidad, de la legalidad, o de derechos fundamentales. (...)"

Teniendo en cuenta que los presupuestos normativos para la notificación personal y por aviso de la Resolución No. 1774 del 06 de julio de 2016 no fueron cumplidos por este Despacho, se encuentra procedente realizar el estudio de la revocatoria de la precitada resolución, atendiendo a la omisión de lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en cuanto a la notificación por aviso de dicho acto administrativo.

2. Oportunidad

El criterio de oportunidad en la revocatoria directa de los actos administrativos, tiene que ver con la eficacia que pueda tener su trámite y su definitiva respuesta por parte de la administración, en relación con la posibilidad de garantizar al ciudadano el derecho a un debido proceso.

Señala el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

"Artículo 95. Oportunidad. La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda. (...)"

De acuerdo con esta disposición y como quiera que esta Secretaría no ha sido notificada de auto admisorio de demanda, contra el acto administrativo objeto de la presente decisión, en consideración, se podrá dar la aplicación de la revocatoria directa de oficio la cual será resuelta de acuerdo con la norma anteriormente citada.

3. Competencia

En lo concerniente al funcionario competente para revocar actos administrativos, el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

"Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, (...)"



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 624 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 4 de 9

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016"

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat"*, señala entre las funciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat:

"(...) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras. (...)".

Por tanto, este Despacho tiene la competencia legal para revocar de oficio la Resolución No. 1774 del 06 de julio de 2016.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La Administración Distrital cuenta con la facultad legal de revisar sus propios actos administrativos y consecuentemente el proceso de notificación de estos, por esta razón, esta Subdirección procede a examinar el trámite surtido con ocasión a la Resolución No. 1774 del 06 de julio de 2016.

El proceso de notificación de la Resolución Sanción No 1774 del 06 de julio de 2016 se realizó de la siguiente manera:

- a. Mediante oficios radicado No. 2-2016-50704 del 08 de julio de 2016 (folio 27), el cual tiene causal de devolución de correspondencia de conformidad con la guía No. 7022057827 (folio 28).
- b. Se realizó la publicación a citación de notificación personal, que estuvo fijado hasta el 29 de agosto de 2016 (folio 29);
- c. Obra en el expediente constancia a publicación del aviso, el cual finalizó el 10 de noviembre de 2016 (folio 31). Este procedimiento se llevó a cabo sin el cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- d. De acuerdo al proceso descrito, el acto administrativo posteriormente fue remitido al área de cobro persuasivo de esta Subdirección, con el objeto de realizar las labores previas de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 624 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 5 de 9

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016"

remisión del título ejecutivo para el respectivo trámite en la Secretaría Distrital de Hacienda; en dichas diligencias, se envió el oficio con radicado No. 2-2017-98775 del 22 de noviembre de 2017 (folio 42 a 44).

Al respecto, es imperioso traer a colación el memorando No. 3-2014-44175 suscrito por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat donde expuso lo siguiente:

"Descendiendo al caso concreto, como se puede inferir de las normas trascritas, es evidente que a pesar de existir en el expediente dirección, número de fax, correo electrónico o dirección obtenida del registro mercantil, la devolución de la citación, ya sea porque la dirección no existe, porque es errada o porque el destinatario no reside, no habita, o no lo conocen, entre otras, en el lugar del envío; impide la remisión del aviso a la misma dirección, conforme a lo señalado en el artículo 69 inciso 1 de la Ley 1437 de 2011, porque la ley asimila tal circunstancia, en sus efectos, al supuesto fáctico de desconocimiento sobre la información del destinatario; y la consecuencia no es otra que la aplicación del inciso 2 del artículo 68 y el inciso 2 del artículo 69, para efectos de realizar la correspondiente notificación del acto administrativo. Es decir que debe procederse a la publicación de la citación en la forma prevista en la primera de la normas citadas y posteriormente a la publicación del aviso también en la forma establecida en la segunda disposición, a fin de garantizar el principio de publicidad.

La anterior formalidad debe cumplirse en la forma indicada, por cuanto sería absurdo remitir el aviso a la misma dirección de la que se devolvió la comunicación, en razón a que el interesado no reside, no habita, no lo conocen, o porque es errada o inexistente aquella; pues obrar de tal forma de ninguna manera garantiza los principios de publicidad, debido proceso, eficacia y celeridad de las actuaciones administrativas, conforme al artículo 30 del C.P.A.C.A." (...)

De ahí que el proceso de notificación se surtiera con la publicación del aviso en la página web, sin el previo envío físico del mismo.

Sin embargo, la debida interpretación de los artículos 68 y 69, numeral 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo indica que es necesario agotar el procedimiento establecido en la ley para efectuar la debida notificación de los actos administrativos, es decir, no se puede prescindir del envío del aviso físico, así la citación para la notificación personal se encuentre publicada en la página web.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 624 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 6 de 9

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016"

Así las cosas, mediante radicados Nos. 3-2017-26921 y 1-2018-49794 la Secretaría Jurídica y la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control, de Vivienda establecieron que la notificación supletoria a que se refiere el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, solo se admite cuando es imposible efectuar la notificación de modo personal, de tal suerte que la administración debe intentar por todos los medios la notificación personal y sólo posteriormente acudir a la publicación en la página web.

Aunado a lo anterior, el Consejo de Estado por medio de la Sala de Consulta conceptuó sobre la notificación por aviso mediante publicación en página web electrónica:

(...) "El antecedente de esta figura se encontraba consagrado en el artículo 45 del anterior Código Contencioso Administrativo contenido en el Decreto 01 de 1984, el cual regulaba la notificación por edicto en los siguientes términos: "Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia". De acuerdo con el tenor de la norma, es claro que esta forma de notificación estaba regulada en forma subsidiaria y, por tanto, procedía siempre que no se pudiera llevar a cabo la notificación personal. En este evento y luego de transcurridos cinco (5) días del envío de la citación para llevar a cabo la notificación personal, correspondía a la administración fijar un edicto en un lugar público durante el plazo indicado en la norma y con las formalidades allí señaladas. (...) Procedencia de la notificación por aviso mediante publicación en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la entidad. Del texto del artículo 69 de la ley 1437 de 2011 se advierten dos situaciones reguladas por la norma, así: i) La notificación por aviso: Cuando figure en el expediente una dirección, número de fax o correo electrónico, o se puedan obtener en el registro mercantil, caso en el cual se debe remitir el aviso con la copia del acto administrativo a uno de los anteriores destinos. ii) La publicación del aviso: Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, caso en el cual se publicará la copia íntegra del acto administrativo en la página electrónica de la entidad y en un lugar del acceso al público de la misma. (...)

En los casos a que alude la consulta, esto es: cuando el predio o inmueble correspondiente a la dirección proporcionada por el interesado se encuentra cerrado, la dirección no existe o está incompleta, el aviso es devuelto por la empresa de correo argumentando que el destinatario ya no vive en el lugar, la dirección es



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 624 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 7 de 9

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016"

errónea o no existe, son claros ejemplos de que se desconoce la información del interesado, tanto así que no se pudo surtir con éxito la notificación pues no se pudo remitir o entregar el aviso y el acto administrativo respectivo al interesado. Ahora, es claro que si bien el legislador no puede prever todas y cada una de las múltiples e innumerables situaciones que en la práctica se pueden presentar en materia de notificaciones y que impiden surtir con éxito la remisión del aviso junto con el acto administrativo, lo que si se observa con claridad es que el sentido de la expresión contenida en el artículo 69 ibídem "Cuando se desconozca la información sobre el destinatario", resulta omnicomprendensiva de todos aquellos eventos en los cuales la administración no logra surtir la notificación por aviso, ya sea porque los datos que se tienen del interesado están incompletos, o no permiten la entrega del aviso y del acto administrativo, o resultan de imposible acceso.

Cuando se presente alguna de tales situaciones corresponde a la administración acudir al último mecanismo previsto en la ley para llevar a cabo la notificación por aviso mediante la publicación del mismo junto con el acto administrativo por el término de cinco (5) días en la página electrónica de la entidad y en un lugar de acceso al público dado que no fue posible lograr la notificación personal del acto administrativo, ni la remisión del aviso junto con el acto administrativo a un destino porque la falta de información o alguna circunstancia diferente, como las anotadas, lo impidieron. Es de anotar que esta previsión legal es garantista del debido proceso y los derechos de los administrados dado que exige que en forma previa se hayan agotado los procedimientos allí señalados para surtir la notificación personal y por remisión o envío del aviso antes de ordenar acudir en última instancia a la notificación mediante la publicación en la página electrónica y en un lugar público de la entidad para que el interesado tenga conocimiento de la decisión. Por lo tanto, es el último instrumento con que cuenta la administración para llevar a cabo la notificación del acto a fin de no impedir el ejercicio de las funciones administrativas."¹ (...) (Negrilla por fuera de texto).

De acuerdo a lo anterior, existe una indebida notificación a la Resolución No. 1774 del 06 de julio de 2016, toda vez que el área de notificaciones de esta Subdirección omitió verificar la correspondencia de la citación a notificación personal y de la correspondencia enviada con el aviso, tal y como se evidencia dentro del expediente No. 3-2015-17653-131, de tal manera que, se vulneró la garantía del principio de publicidad, esencial para el correcto funcionamiento de la función pública

¹ Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, C.E 00210 de 2017.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 624 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 8 de 9

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016"

y, que a su vez, se traduce en una garantía del debido proceso para el administrado, puesto que sólo con el conocimiento de la decisión podrá ejercer su derecho de defensa y contradicción.

De igual forma, es claro para el Despacho que no era posible continuar con el proceso Administrativo teniendo en cuenta que ha perdido competencia para continuar con el trámite de notificación por los tiempos perentorios establecidos por la norma, por lo tanto en aras de salvaguardar el derecho al debido proceso administrativo, es deber de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda revocar la presente investigación administrativa, por cuanto no se cumplió con las garantías de defensa del sancionado perdiendo la competencia para continuar con la investigación administrativa en concordancia con los términos perentorios estipulados por la ley 1437 de 2011

Finalmente, es claro para esta Subdirección la indebida notificación de la Resolución 1774 del 06 de julio de 2016, por lo cual es pertinente y procedente dar aplicación a lo estipulado en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que indica:

"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedidos o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio a petición de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. (...)

En consecuencia, es pertinente reiterar que la decisión de revocar los actos administrativos objeto de estudio, se realiza con el fin de garantizar un derecho constitucional como es el debido proceso, lo cual contextualizado dentro del cumplimiento de las normas legales que lo desarrollan, tales como el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y los Decretos Distritales en los que se fija el Procedimiento Administrativo que rigen la-actuaciones adelantadas por esta Subdirección, se convierten en argumentos que se consideran suficientes para motivar el presente acto administrativo y proceder con la revocatoria de las actuaciones administrativas obrantes en el expediente No. 3-2015-17653-131.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la Resolución No. 1774 del 06 de julio de 2016, por el cual se impone una sanción administrativa en contra de la sociedad **S&I SERVICES & INVESTMENT S.A.S. EN LIQUIDACIÓN** Sigla: **S&I S.A.S.**, identificada con NIT 900.440.412-3 y matrícula de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 624 DEL 26 DE ABRIL DE 2019 Pág. No. 9 de 9

Continuación de la Resolución "Por la cual se Revoca de Oficio la Resolución 1774 de 06 de julio de 2016"

arrendador No.20110125, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

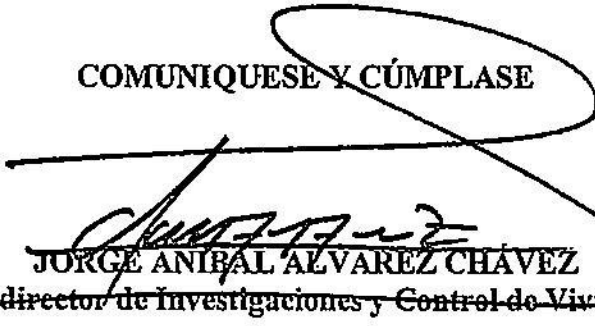
ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR el cierre y archivo la investigación administrativa No. 3-2015-17653-131, adelantada en contra de la sociedad **S&I SERVICES & INVESTMENT S.A.S. EN LIQUIDACIÓN Sigla: S&I S.A.S.**, identificada con NIT 900.440.412-3 y matrícula de arrendador No.20110125.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido de este acto administrativo a la sociedad **S&I SERVICES & INVESTMENT S.A.S. EN LIQUIDACIÓN Sigla: S&I S.A.S.**, identificada con NIT 900.440.412-3 y matrícula de arrendador No.20110125, a través de la dirección que se pudiere extraer del presente expediente o el Registro Mercantil, en atención a lo consagrado por la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: REMITIR copia del presente acto administrativo a la Subsecretaría de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario de la Secretaría Distrital del Hábitat.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha y contra la misma no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Vivianna Montealegre – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes-Profesional Especializado-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda