



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

BOGOTÁ D.C.

Señor:

**ALFREDO SUAREZ OBANDO**  
**REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**  
**ESTAR TECTONICA LTDA**  
**CARRERA 33 # 25 B - 81**  
**TEL: NO REGISTRA**  
**BOGOTÁ D.C.**



**Asunto: Comunicación: AUTO No 3169 DEL 24 DE JULIO DE 2019**  
**Expediente: 1-2018-11075-1**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **AUTO No 3169 DEL 24 DE JULIO 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 ARIEL ALVAREZ CHAVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Lo enunciado en 3» folios.

Elaboró: *Maria Jose Pineda Hoyos- Contratista - SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchán - Profesional Universitario - SIVCV*

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 3169 DEL 24 DE JULIO DE 2019** Pág. 1 de 5

*“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, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO**

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 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Que particularmente el Decreto 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 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 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 572 de 2015, dispone que esta Subdirección *“(…) proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No 3169 DEL 24 DE JULIO DE 2019** Pág. 2 de 5

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

*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° del 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 actuación con radicado No.1-2018-11075-1, de conformidad con el siguiente:

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

Por medio del Auto No. 787 del 21 de marzo de 2019 (folios 42 a 45) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA** identificada con **NIT 900.185.202-1**, representada legalmente por el señor **ALFREDO SUÁREZ OBANDO** (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No.18-653 del 30 de octubre de 2018 (folios 34 A 39), producto de la visita técnica realizada el 11 de octubre de 2018 (folio 24), en el proyecto de vivienda **EDIFICIO DE VIVIENDA RECUERDO 33 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, zonas comunes y al Concepto Técnico No. 19-055 del 31 de enero de 2019 (folio 39).

Con radicado No 2-2019-17352 del 5 de abril de 2019, se comunicó el Auto No 787 del 21 de marzo de 2019, al propietario del apartamento 402 del proyecto de vivienda **EDIFICIO DE VIVIENDA RECUERDO 33 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, recibido mediante guía No YG224341662CO del 10 de abril de 2019. (Folios 52 y 53)

Mediante radicado No 2-2019-17351 del 5 de abril de 2019, se comunicó el Auto No 787 del 21 de marzo de 2019, al administrador y/o representante legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO DE VIVIENDA RECUERDO 33 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, recibido mediante guía No YG224341659CO del 10 de abril de 2019. (Folios 54 y 55)

Con radicado 2-2019-17354 del 5 de abril de 2019, se citó a notificación personal al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA** identificada con **NIT No 900.185.202-1** (folio 61), la cual fue devuelta mediante guía obrante a folio 62 de fecha 11 de abril de 2019, por lo que se procedió a publicar la citación de notificación personal, conforme a lo establecido en el inciso 2 del



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No 3169 DEL 24 DE JULIO DE 2019** Pág. 3 de 5

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

artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 por el termino de 5 días, contados desde el 2 al 8 mayo de 2019 (Folios 63 y 64).

Asu vez, con radicado No 2-2019-23629 del 10 de mayo de 2019 (folio 56), se citó a notificación personal a la sociedad enajenadora del Auto No 787 del 21 de marzo de 2019, el cual fue devuelto mediante guía No YG227638548CO. (Folios 57), ante su devolución esta Secretaría de Hábitat publicó en la página web de la entidad y en al cartelera la citación a notificación del Auto No 787 del 21 de marzo de 2019, por un término de cinco (5) días contados desde el 27 al 31 de mayo de 2019, obrante a folios 58 a 60.

Mediante radicado No 2-2019-23553 del 10 de mayo de 2019, se envió Aviso de notificación al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA** identificada con NIT **900.185.202-1** (folio 65), el cual fue devuelto mediante guía No YG227638004CO del 14 de mayo de 2019. (Folio 66)

En cumplimiento del procedimiento, se envió aviso de notificación con radicado No 2-2019-30472 del 12 de junio de 2019, al representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA** identificada con NIT **900.185.202-1** (folio 67), el cual fue devuelto con guía del 17 de junio de 2019 expedido por la empresa de mensajería institucional 472, obrante a folio 68.

Finalmente, en atención a lo previsto en el inciso 2 del Artículo 69 del CPACA, mediante Aviso publicado en la página web de la Secretaría Distrital de Hábitat y en la cartelera de notificaciones, se publicó desde el 26 de junio al 3 de julio de 2019, quedando debidamente notificado el Auto 787 del 21 de marzo de 2019 el día 04 de julio de 2019 (Folios 70 y 71).

Revisado los sistemas de información de la entidad, no se observa que el enajenador se haya pronunciado sobre el auto de apertura de investigación administrativa.

Que en el citado acto administrativo, por error involuntario se hizo reseña a que la queja refería deficiencias en las áreas privadas del apartamento 202 de propiedad del quejoso dentro del proyecto de vivienda **EDIFICIO DE VIVIENDA RECUERDO 33-PROPIEDAD HORIZONTAL**, lo cierto es que en la presente investigación, la materia versa sobre las áreas comunes de la copropiedad mencionada y no las áreas privadas, propiedad del quejoso.

Que, en atención a lo anterior, este Despacho procederá a realizar dicha corrección de conformidad con el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece:

462



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No 3169 DEL 24 DE JULIO DE 2019** Pág. 4 de 5

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

*“Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda” (subraya y negrita fuera de texto).*

Este Despacho precisa que la aclaración, consiste en la corrección de un error simplemente formal de un acto administrativo, sin alterar los fundamentos que dieron lugar a expedir el acto administrativo que nos ocupa y, que fueron la base para adoptar la decisión.

La presente corrección no dará lugar a cambios en el sentido material del Auto ni correrán términos del Auto que se aclara nuevamente, por lo que todo lo decidido y que no fue objeto de corrección conservará su contenido original o inicial.

Al haberse agotado el proceso estipulado en el Decreto 572 de 2015, esta Subdirección continuará con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al párrafo 2° del artículo 12° del Decreto 572 de 2015 y en vista de ello se le concederá a la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA** identificada con **NIT No 900.185.202-1**, representada legalmente por el señor **ALFREDO SUÁREZ OBANDO** (o quien haga sus veces) un término de 10 días hábiles para que alegue de conclusión, de conformidad con el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Teniendo en cuenta la prueba practicada y que el investigado no solicitó audiencia de mediación, se da por concluido este término y se surte el de los alegatos de conclusión previo a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13° del Decreto 572 de 2015 y decidir de fondo la presente investigación administrativa.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR** el Auto N° 787 del 21 de marzo de 2019 *“Por el cual se abre investigación administrativa”*, proferido dentro de la actuación administrativa adelantada mediante radicado No. 1-2018-11075-1 del 20 de marzo de 2018 (Queja 1-2018-11075), conforme la parte motiva del presente Auto.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No 3169 DEL 24 DE JULIO DE 2019** Pág. 5 de 5

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

**ARTÍCULO SEGUNDO: IMPULSAR** oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2018-11075-1 que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA** identificada con NIT No **900.185.202-1**, representada legalmente por el señor **ALFREDO SUÁREZ OBANDO** (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO.** Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA** identificada con NIT No **900.185.202-1**, representada legalmente por el señor **ALFREDO SUÁREZ OBANDO** (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 y en consecuencia comuníquese el presente auto.

**ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR** el contenido del presente auto al señor **DANIEL MENDOZA SÁNCHEZ** propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 402 torre 1 del proyecto de vivienda **EDIFICIO DE VIVIENDA RECUERDO 33 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO. COMUNICAR** el contenido del presente auto al representante legal o administrador (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO DE VIVIENDA RECUERDO 33 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

**ARTÍCULO SEXTO. COMUNICAR** a la sociedad enajenadora **ESTAR TECTÓNICA LTDA** identificada con NIT No **900.185.202-1**, representada legalmente por el señor **ALFREDO SUÁREZ OBANDO** (o quien haga sus veces), ubicada en esta ciudad.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Bogotá D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019).

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,**

**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda