



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

BOGOTÁ D.C.

Señor:

**RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.
CARRERA 29 # 45 – 45 PISO 18 EDIFICIO METROPOLITAN
TEL: NO REGISTRA
BUCARAMANGA - SANTANDER**

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

2-2019-47228

FECHA: 2019-09-03 10:51 PRO 603749 FOLIOS: 1
ANEXOS: 2
ASUNTO: Comunicación
DESTINO: RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

**Asunto: Comunicación: AUTO No 3588 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019
Expediente: 1-2017-48783**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **AUTO No 3588 DEL 26 DE AGOSTO 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 2» 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
[@HabitatComunica](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3588 DEL 26 DE AGOSTO 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 atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 572 de 2015, 121 de 2008, los Acuerdos 079 de 2003, 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 en el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor JAVIER LEONARDO RESTREPO OCHOA, en calidad de propietario del apartamento 1204 torre 2 del proyecto de vivienda VILLA DE LOS ANGELES II, ubicado en la Transversal 74 # 11A- 15 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado proyecto, en contra de la sociedad enajenadora **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-48783 de 23 de junio de 2017, Queja 1-2017-48783-1 (folios 1 a 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 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. 3588 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

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 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. 3525 de 28 de septiembre de 2018 (folios 41 a 45), ordenó abrir investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces); acto administrativo que fue objeto de citación a notificación personal a la sociedad enajenadora, mediante Oficio No. 2-2018-48604 del 09 de octubre de 2018 (Folio 46), notificándose personalmente el 14 de noviembre de 2018 (folio 47). Así mismo, se le envió Comunicación al quejoso mediante Oficio No. 2-2018-48593 del 9 de octubre de 2018 (Folio 66), recibido el 12 de octubre de 2018 (Folios 67).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3588 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Pág. 3 de 4

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

Que la sociedad enajenadora, recorrió el traslado del Auto antes mencionado, mediante Radicado No. 1-2018-45802 del 29 de noviembre de 2018 (Folios 49 a 65), y solicitó audiencia de mediación y la práctica de pruebas de conformidad con los artículos 8 y 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015, audiencia que se llevó a cabo por primera vez el día 13 de marzo de 2019, en donde la parte querellante no se hizo presente, lo mismo ocurrió con la audiencia citada para el 26 de abril de 2019, posteriormente se surtió una nueva audiencia el día 06 de mayo de 2019, donde las partes manifestaron frente al hecho “(...) *Teniendo en cuenta la intervención que hacen las partes se procede a suspender la presente diligencia, en aras de que se efectúe visita de verificación por parte de la sociedad enajenadora por las razones antes expuestas. La misma se reanuda el día 13 de mayo de 2019 a las 09:30 am, (...)*”. La misma fue reanudada en la fecha prevista con asistencia de ambas partes donde manifestaron frente al hecho “(...) *Teniendo en cuenta la intervención que hacen las partes se tiene que no hay acuerdo conciliatorio*”

Posteriormente, a través de Auto de Pruebas No. 2312 del 22 de mayo de 2019 (Folios 92 a 94), esta Subdirección ordena la práctica de una visita de verificación de hechos, la cual es realizada el 10 de junio de 2019.

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 2º del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 y en vista de esto, se le concederá a la sociedad enajenadora **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (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

Una vez surtido dicho término descrito anteriormente, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente investigación administrativa, de conformidad con el artículo 13º 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.1-2017-48783 del 23 de junio de 2017, que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente por el señor RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3588 DEL 26 DE AGOSTO DE 2019

Pág. 4 de 4

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (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 ante este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente en la presente investigación administrativa.

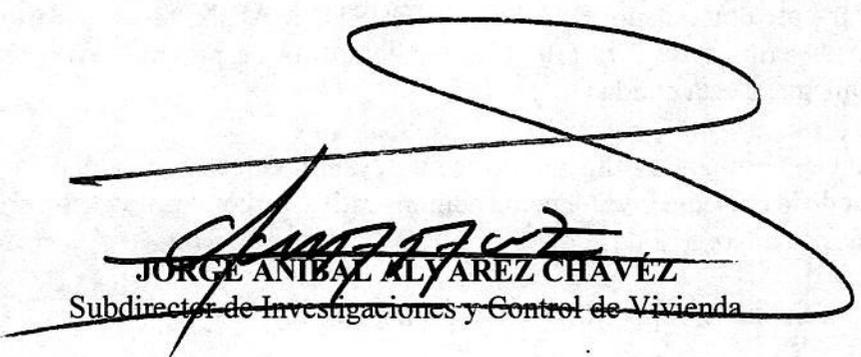
ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR el contenido del presente auto al señor **JAVIER LEONARDO RESTREPO OCHOA**, en calidad de propietario del apartamento 1204 torre 2 del proyecto de vivienda **VILLA DE LOS ANGELES II**, de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR el contenido del presente auto a la sociedad **URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A.**, identificada con NIT. 830.012.053-3, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (o quien haga sus veces).

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 veintiseis (26) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019).


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó Juan Camilo Corredor - Contratista SICV. 
Revisó Carlos Andrés Sánchez - Contratista SICV. 

