



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá D.C.

Señor (a):

ABEL AUGUSTO BENEVIDES

Propietario apartamento 102 torre 7

XIE CONJUNTO RESIDENCIAL

Carrera 88 I No. 54 C – 71 apartamento 102 torre 7

Bogotá D.C.

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

2-2019-63546

FECHA: 2019-11-20 08:55 PRO 626193 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3
ASUNTO: COMUNICACIÓN
DESTINO: ABEL AUGUSTO BENAVIDES
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Tipo de acto administrativo: **Auto No. 4613 de 30 de octubre de 2019**
Expediente No. **1-2017-56508**

Dando cumplimiento al artículo cuarto del **Auto No. 4613 de 30 de octubre 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,

LEIDY YINETH RIVERA GONZÁLEZ

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Lo enunciado en tres (3) folios.

Proyectó: Francisco Iván Fuentes Calderón - 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. 4613 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. 1 de 5

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

**LA SUBDIRECTORA (E) 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 conocimiento de la queja presentada por ABEL AUGUSTO BENAVIDES en su calidad de propietario del apartamento 102 torre 7 del proyecto de vivienda XIE CONJUNTO RESIDENCIAL, ubicado en la carrera 14 No. 138 C - 39 SUR de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas el citado inmueble, contra la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, con NIT. **830.009.651-7**, representada legalmente por ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el Radicado N° 1-2017-56508 del 19 de julio de 2017, queja 1-2017-56508-1 (Folios 1-4).

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



AUTO No. 4613 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. 2 de 5

“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. 2977 del 28 de junio de 2019 (folios 34 a 37), ordenó abrir investigación administrativa en contra de la sociedad **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A., con NIT. 830.009.651-7**, representada legalmente por **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** (o quien haga sus veces).

Esta Subdirección intentó realizar la notificación vía electrónica del auto en mención (Folio 38), de conformidad con la autorización dada mediante radicación No. 1-2016-39326; la cual no fue posible realizar, puesto que, la dirección de correo registrada arrojaba error al momento del envío. Así, mediante oficio No. 2-2019-35197 del 9 de julio de 2019 (Folios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4613 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. 3 de 5

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

43 y 44) se envió citación para notificación personal a la sociedad enajenadora; sin que representante alguno de ésta se hiciera presente a la diligencia. Paso seguido, se envió a través de oficio No. 2-2019-39114 del 24 de julio de 2019 (Folio 44), aviso de notificación de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; el cual fue recibido, según consta en la certificación de entrega expedida por Servicios Postales Nacionales S.A. No. YG235107997 (Folio 45).

De igual manera, le fue comunicado el citado auto al señor ABEL AUGUSTO BENAVIDES en calidad de propietario del apartamento 102 torre 7 del proyecto de vivienda XIE CONJUNTO RESIDENCIAL, por medio de oficio No. 2-2019-35203 del 9 de julio de 2019, tal como consta en guía expedida por Servicios Postales Nacionales – 472 No. YG233528025CO (Folio 41).

Que, la sociedad enajenadora describió traslado del Auto 2977 del 28 de junio de 2019, por medio de radicado No. 1-2019-30861 del 16 de agosto de 2019 (Folios 55-67), en los siguientes términos:

- Que el apartamento fue entregado en diciembre de 2015 y nunca se recibió solicitud alguna de postventa.
- Que en la actualidad el inmueble no se encuentra en garantía.
- Que al inmueble no se le han hecho los mantenimientos debidos, por lo que se encuentra deteriorado.
- Que existe caducidad de la facultad sancionatoria, en virtud del artículo 52 de la ley 1437 de 2011 y del artículo 14 del Decreto 572 de 2015.
- Frente al hallazgo manifiesta que es temeraria y sin fundamento técnico ni jurídico lo consignado en el informe técnico, que indica que se evidenció un drenaje artesanal como causa de la deficiencia; no obstante, considera como posibles causas que pudo haber ruptura de un tubo en los pisos superiores, haber dejado una ventana abierta y/o la ruptura de un tubo del inmueble.
- Respecto a la indexación de la multa, manifiesta que el Decreto Ley 078 de 1987 se encuentra vigente y que el artículo 150 de la Constitución Política establece las funciones del Congreso de la República hacer, interpretar, reformar y derogar leyes; por lo que no es una función del Consejo de Estado interpretar, modificar o derogar leyes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4613 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. 4 de 5

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

Así, al recibir la tesis del Consejo de Estado sobre la indexación, viola el artículo 4 de la Constitución Política.

- Solicita el archivo de la investigación y que se fije fecha para audiencia de mediación.

Que mediante oficios No. 2-2019-48896, 2-201948902 y 2-2019-48904 del 10 de septiembre de 2019 (Folios 74-76) se citó a audiencia de mediación a realizar el 16 de septiembre de 2019 a las 9:30 a.m., diligencia a la que se asistió FERNANDO GONZÁLEZ CIFUENTES en calidad de secretario con funciones de representante legal de la sociedad enajenadora, sin que se hiciera presente persona alguna por la parte quejosa, según consta en acta No. 1-2019-SDH-1-2017-56508-1 del 16 de septiembre de 2019 (Folio 68).

A través de oficios No. 2-2019-53193, 2-2019-53194 y 2-2019-53195 del 28 de septiembre de 2019 (Folio s 77-79), se citó nuevamente a audiencia de mediación, a realizar el 9 de octubre de 2019 a las 9:30 a.m.

Llegado el día y la hora indicada, se hace presente por parte de la sociedad enajenadora FERNANDO GONZÁLEZ CIFUENTES en calidad de Secretario con funciones de representante legal de la sociedad enajenadora, sin asistencia de la parte quejosa, de lo que se dejó constancia en acta No. 1-2019-SDH-1-2017-56508-1 del 9 de octubre de 2019 (Folio 73).

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 2º del artículo 12 del Decreto Distrital No. 572 de 2015 y en vista de esto se le concederá a la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, con NIT. **830.009.651-7**, representada legalmente por ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO (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 procederá a 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 4613 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2019 Pág. 5 de 5

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

ARTÍCULO PRIMERO: IMPULSAR oficiosamente la investigación No. 1-2017-56508-1 del día 19 de julio de 2017, que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, con NIT. **830.009.651-7**, representada legalmente por **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** 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 **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, con NIT. **830.009.651-7**, representada legalmente por **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** 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 sociedad **INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.**, con NIT. **830.009.651-7**, representada legalmente por **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO** o quien haga sus veces.

ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR el contenido del presente auto al señor **ABEL AUGUSTO BENAVIDES** en su calidad de propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 102 torre 7 del proyecto de vivienda **XIE CONJUNTO RESIDENCIAL**, de esta ciudad.

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 treinta (30) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019)


NATALIA TAMAYO CHAPARRO

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda (E)



Proyectó: Francisco Iván Fuentes Calderón - Contratista SICV
Revisó: Karent Dayhan Ramirez Bernal - Profesional Especializado SICV