



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.,

**Señor (a)**  
**MANUELA ESLAVA VÉLEZ**  
**Administrador/a (o quien haga sus veces)**  
**EDIFICIO NEOS 76 – PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**Carrera 1 # 76 A – 36/46/66/68, Oficina de Administración**  
**Bogotá D.C.**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2020-26063**  
FECHA: 2020-09-15 09:25 PRO 412355 FOLIOS: 1  
ANEJOS: 4 FOLIOS  
ASUNTO: 1-2017-67534  
DESTINO: MANUELA ESLAVA VELEZ  
TIPO: REMITE INFORMACIÓN  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación del Auto No. 166 del 11 de SEPTIEMBRE de 2020.  
Expediente: **1-2017-67634-1**

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo tercero del **Auto N.º 166 del 11 de SEPTIEMBRE de 2020** “*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 conocimiento.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**  
**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Anexo: Auto No 166 del 11 de septiembre de 2020 (4) folios.  
Proyectó: David Augusto García A- Contratista SICV



**AUTO No. 166 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Pág. 1 de 7

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

**LA SUBDIRECTORA 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 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 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, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **MANUELA ESLAVA VELEZ** en calidad de representante legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO NEOS 76- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 1 No. 76A-36/46/66/68, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas comunes del mencionado proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 representada legalmente por el señor **MISAEEL GARCÍA TELLEZ**, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-67634 del 23 de agosto de 2017 y Queja No. 1-2017-67634-1 (folio 1).

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 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 7º 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,

**AUTONo. 166 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Pág. 2 de 7

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

*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 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 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo una vez se haya vencido el 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.

Una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras*

**AUTO No. 166 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Pág. 3 de 7

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

*disposiciones”, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.*

5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

*“Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*“Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto).*

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.*

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

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.

**AUTO No. 166 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Pág. 4 de 7

Continuación del Auto: *"Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión"*

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No. 1-2017-67634-1, de conformidad con el siguiente:

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

El 3 de diciembre de 2018, por medio del Auto No. 4304 (folios 40-43) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 representada legalmente por el señor **MISAEAL GARCÍA TELLEZ**, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-691 del 14 de noviembre de 2018 (folios 32-35), producto de la visita técnica realizada el día 8 de noviembre de 2018 a proyecto de vivienda **EDIFICIO NEOS 76- PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Mediante radicado No. 2-2019-08539 del 21 de febrero de 2019 (folio 44), se citó a la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 representada legalmente por el señor **MISAEAL GARCÍA TELLEZ**, para que se acercara a las instalaciones de la Secretaría y se notificara del acto administrativo No. 4304 del 3 de diciembre de 2018). igualmente fue comunicado al representante legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO NEOS 76- PROPIEDAD HORIZONTAL**, mediante radicado No. 2-2019-08549 del 21 de febrero de 2019 (folio 52).

Que el día 8 de marzo de 2019 se acercó para surtir el trámite de notificación personal el señor **DIEGO ALEJANDRO BAHAMON BLANCO** en calidad de autorizado del señor **MISAEAL GARCIA TELLEZ**, representante legal de la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 (folios 45 a 51).

Que mediante Radicado No. 1-2019-09198 del 13 de marzo de 2019 el señor **MISAEAL GARCIA TELLEZ**, representante legal de la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 solicitó que le fuera entregado el Informe de Verificación de Hechos No. 18-691 del 14 de noviembre de 2018 (folio 70).

Que en respuesta al Radicado No. 1-2019-09198 esta Subdirección remitió el Informe Técnico mediante Radicado No. 2-2019-45068 del 23 de marzo de 2019 (folio 71-75).

Que en respuesta al Auto de Apertura de investigación No. 4304 del 3 de diciembre de 2018, la sociedad enajenadora la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5, a través de su representante legal **MISAEAL GARCÍA TELLEZ** presentó escrito de descargos mediante radicado No. 1-2019-12475 del 28 de

**AUTO No. 166 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Pág. 5 de 7

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

marzo de 2019, en dicho documento se solicitó el cierre de la investigación y aportó material probatorio para su defensa (folios 53 a 69).

Que este Despacho consideró necesario adicionar al Auto No. 4304 del 3 de diciembre de 2018. En consecuencia, se profirió el Auto No. 1535 del 25 de abril de 2019 mediante el cual se adicionó a la Actuación Administrativa el hecho **“2 SISTEMA HIDRÁULICO”** contenido en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-691 del 14 de noviembre de 2018 (folios 76 a 78).

Que mediante Radicado No. 2-2019-21439 se citó al señor **MISAEEL GARCIA TELLEZ**, representante legal de la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5, para que se acercará a notificar de forma personal del Auto No. 1535 del 25 de abril de 2019 (folio 79). A su vez se le comunicó a la quejosa mediante Radicado No. 2-2019-21437 del 2 de mayo de 2019( folio 87).

Que el día 14 de junio de 2019 se acercó a surtir el tramite de notificación personal el señor **DIEGO ALEJANDRO BAHAMON BLANCO** en calidad de autorizado del señor **MISAEEL GARCIA TELLEZ**, representante legal de la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 (folio 80 a 86)

Que en respuesta al Auto No. 1535 del 25 de abril de 2019 el señor **MISAEEL GARCIA TELLEZ**, representante legal de la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5, presentó escrito de descargos mediante Radicado No.1-2019-26321 del 9 de julio de 2019, en su escrito manifestó su inconformismo con la Actuación Administrativa y solicitó la revocatoria directa del Auto No. 1535 del 25 de abril de 2019 (folios 89 a 100).

Esta Subdirección mediante Resolución 2132 del 25 de septiembre de 2019 resolvió acerca de la solicitud de revocatoria directa invocada y determinó no revocar el Auto No. 1535 del 25 de abril de 2019 (folios 101 a 105).

Que mediante Radicado No 2-2019-58366 del 22 de octubre de 2019, se citó al señor **MISAEEL GARCIA TELLEZ**, representante legal de la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 para que se acercará a notificar de forma personal de la Resolución No. 2132 del 25 de septiembre de 2019 (folio 111). A su vez se citó a la quejosa mediante Radicado No. 2-2019-56146 del 10 de octubre de 2019 (folio 119).

**AUTO No. 166 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Pág. 6 de 7

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

Que el día 31 de octubre de 2019 se acercó a surtir el trámite de notificación personal el señor **DIEGO ALEJANDRO BAHAMON BLANCO** en calidad de autorizado del señor **MISAEAL GARCIA TELLEZ**, representante legal de la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 (folios 112 a 117).

Que el día 27 de diciembre de 2019 se acercó a surtir el trámite de notificación personal el señor **JOAN SEBASTIAN JURADO BUITRAGO** en calidad de autorizado de la señora **MANUELA ESLAVA VELEZ** representante legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO NEOS 76- PROPIEDAD HORIZONTAL** (folios 120 a 124)

Conforme a lo anterior, esta Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto 572 de 2015 y en vista de ello se le concederá a la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 representada legalmente por el señor **MISAEAL GARCIA TELLEZ** (o quien haga sus veces) un término de 10 días hábiles para que alegue de conclusión.

Lo anterior y teniendo en cuenta que se dio cumplimiento al trámite descrito en la norma, se da por concluido este término y se surte el de los alegatos de conclusión.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto, este Despacho,

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2017-67634-1 que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 representada legalmente por el señor **MISAEAL GARCIA TELLEZ** (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 **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 representada legalmente por el señor **MISAEAL GARCIA TELLEZ** (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.

**AUTO No. 166 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2020**

Pág. 7 de 7

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

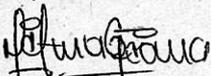
**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido del presente Auto a la sociedad **NEOS 76 S.A.S- EN LIQUIDACIÓN**, identificada con Nit: 900.485.393-5 representada legalmente por el señor **MISAEEL GARCIA TELLEZ** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar el contenido del presente Auto a la señora **MANUELA ESLAVA VELEZ** representante legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO NEOS 76- PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** 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.

### **COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Proyectó: David Augusto García A – Contratista SICV.   
Revisó: Luisa Fernanda Gómez N- Profesional especializada 