

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

2-2020-38048

FECHA: 2020-11-03 12:45 PRO 704285 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: MORALEJA FAMILIA Y COMPAIA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Señor (a):

LUIS FELIPE MORALES MARTINEZ
Representante legal (o quien haga sus veces)
MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑIA S.A.S
Nit. 900.268.005-2
Calle 92 No. 17 – 3 Apartamento 83
moralefelipe@gmail.com
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación de la Auto No. 427 del 20 de octubre de 2020.
Expediente: 1-2018-43816-1

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto del Auto N.º 427 del 20 de octubre 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. 427 en tres (3) hojas.
Proyectó: Sergio Garcia Cartagena



AUTO No. 427 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 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 atribuciones conferidas en los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 572 de 2015, Acuerdo Distrital 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, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **HERNANDO PINZON RUEDA**, en calidad de apoderado de la familia **MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑÍA S.A.S** propietarios del apartamento 803 del proyecto de vivienda **TORRE TOSCANA**, ubicado en la calle 92 # 17-31 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** actuación a la que le correspondió el Radicado No 1-2018-43816 del 14 de noviembre del 2018, Queja No. 1-2018-43816-1 (folio 1 a 24).

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, *ff*

AUTO No 427 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. 2 de 5

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

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 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.

Que no obstante lo anterior, 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,*

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

y se dictan otras 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 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“Artículo 2º. 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 3º 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. 1-2018-43816-1, de conformidad con el siguiente: ~~16~~

AUTO No 427 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. 4 de 5

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

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El 30 de octubre de 2019, por medio del Auto No. 4610 (folios 57-59) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (o quien haga sus veces) de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-957 del 04 de septiembre de 2019 (folios 55-56), producto de la visita técnica realizada el 13 de agosto de 2019, en el proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRE LA TOSCANA - PROPIEDAD HORIZONTAL áreas privadas**.

Mediante radicado No. 2-2019-61588 del 8 de noviembre de 2019, este Despacho envió oficio de citación para notificación personal del auto No. 4610 del 30 de octubre de 2019 (folio 60) del cual el señor **WINSON PASCUA AGUILERA** en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora se notificó personalmente del Auto en mención, el 11 de febrero de 2020 (folio 61), sin que hubiese allegado escrito descorriendo traslado.

Acto seguido, mediante radicado No. 2-2019-61590 del 8 de noviembre de 2019, se envió citación para notificación personal al quejoso (Folio 73) del cual se notificó personalmente el señor **JUAN DIEGO HERRERA VESLIN** en calidad de autorizado de la sociedad **MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑIA S.A.S** propietarios del apartamento 803 del proyecto de vivienda **EDIFICIO TORRE LA TOSCANA - PROPIEDAD HORIZONTAL** del Auto de apertura No. 4610 del 30 de octubre de 2019, el 2 de diciembre de 2019 (folio 74)

De esta forma, al no existir en la actuación administrativa No. -2018-43816, manifestación alguna por parte sociedad enajenadora en relación con solicitud de pruebas o audiencia de mediación, 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 **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (o quien haga sus veces) un término de 10 días hábiles para que alegue de conclusión.

Lo anterior y teniendo en cuenta que la sociedad enajenadora no solicitó pruebas, ni audiencia de mediación 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. 1-2018-43816 que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO**

AUTO No 427 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. 5 de 5

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

MOLANO SAS Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (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 enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (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, en consecuencia, comunicar el presente auto.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNICAR el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora **INVERSIONES TORO MOLANO SAS** Sigla: **INVERTOMO SAS**, identificada con Nit. 900.229.693-3 representada legalmente por la señora **LUCIA MOLANO DE TORO** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el contenido del presente Auto a la sociedad **LA MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑÍA SAS**, propietarios del apartamento 803 (o quien hagan sus veces), del proyecto de vivienda **TORRE TOSCANA** de esta ciudad, y/o a su apoderado Doctor **HERNANDO PINZON RUEDA**.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR el contenido del presente Auto al Doctor **HERNANDO PINZON RUEDA** (o quien hagan sus veces) apoderado la sociedad **LA MORALEJA FAMILIA Y COMPAÑÍA SAS**, propietarios del apartamento 803 (o quien hagan sus veces), del proyecto de vivienda **TORRE TOSCANA** de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: - 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.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes de octubre de dos mil dos mil veinte (2020).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda