

Bogotá D. C.

SEÑOR (A):

Representante Legal (o Quien haga sus veces)
AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION
AVENIDA JIMENEZ No. 4 - 77 OFICINA 1001
BOGOTÁ, D.C.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2020-50223

FECHA: 2020-12-31 09:26 PRO 725693 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5 FOLIOS
ASUNTO: AVISO
DESTINO: AB BOGOTA SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación:

Tipo de acto administrativo: **AUTO No 1519 del 24 DE ABRIL de 2019**Expediente No. **1-2018-18845-1**

Respetado (a) Señor (a):

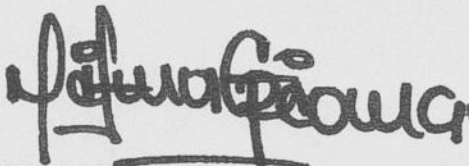
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **AUTO No 1519 del 24 de ABRIL de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.


Contra el presente Auto proceden el recurso de reposición ante este despacho, el cual se podrá interponer en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, en concordancia con el artículo 17 inciso tercero de la ley 1755 de 2015 de 2015, con los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diego Felipe López* - Contratista SIVCV 
Revisó: *Carissa Ricaurte Rodríguez* - Contratista SIVCV
Aprobó: *Diana Marcela Quintero* - Profesional Especializado SIVCV
Anexos: 5 FOLIOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1519 DEL 24 DE ABRIL DE 2019

“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”

**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 121 de 2008 y 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003, Acuerdo 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 No. 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora, CLAUDIA MARIN SUAREZ en calidad de propietaria del apartamento, ubicado en la carrera 7 # 6 A -52 de esta ciudad, del proyecto de vivienda, ABADIA DE LA CANDELARIA, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas, del Apartamento 303 Torre 8, en contra de la sociedad enajenadora **AB BOGOTA SAS**, identificada con Nit. 900.198.914-1, representada legalmente por el señor JUAN IGNACIO ABADIAS SUSIN, o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el Radicado No. 1-2018-18845 del 5 de noviembre de 2018, Queja No. 1-2018-18845-1 (folios de 1-11).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2009149.

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del de 2017, se corrió traslado de la queja al enajenador, para que de conformidad con el Decreto 572 de 2015, a través de oficio con radicado 2-2018-22756 del 25 de mayo de 2018, pronunciara al respecto e indicara si daría o no solución a los hechos motivo de queja, así mismo, mediante radicado 2-2018-21274 de igual fecha se informó a la parte quejosa la actuación llevada a cabo (Folios 22 y 23).

Mediante comunicación de fecha 19 de junio de 2018, radicado No. 1-2018-23558, (folio 24) el enajenador dio respuesta a las peticiones impuestas por el peticionario.

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° del citado Decreto Distrital, mediante oficios con Radicados Nos. 2-2018-58741 y 2-2018-58743 del 28 de noviembre de 2018 (Folios 33 y 34), se señaló fecha para la visita técnica, para el 5 de diciembre de 2018, diligencia a la que no asistieron ni el quejoso, ni el



Continuación del Auto “*Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo*”

representante de la sociedad enajenadora, tal como se logra corroborar en el acta de visita técnica a folio (35) del expediente.

Que la Subdirección, previamente a emitir el Informe de Verificación de Hechos, remitió oficio de inasistencia al quejoso mediante Radicado de salida No. 2-2018-67421 del 27 de diciembre de 2018, (folio 36) a efectos de que justificará su inasistencia a la diligencia, señalándole que, en caso de no hacerlo, se entenderá desistida la queja, en atención a lo señalado en el parágrafo segundo del artículo quinto del Decreto Distrital No. 572 de 2015.

Mediante guía No. YG211284405CO, (folio 37) dirigida al señor CLAUDIA MARTIN SUAREZ, se evidencio notificación correspondiente.

Que, ante la no justificación de la no asistencia a la visita técnica, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-160 de fecha 28 de febrero de 2019 (Folio 38), que concluyó:

“...HALLAZGOS

la visita NO asistió el quejoso.

La visita técnica programada para el día 05 de diciembre de 2018, NO fue atendida por el quejoso, propietario del Apartamento 303 torre 8. Razón por la cual se le envió comunicación para que informara las razones de su inasistencia [2-2018-67421, fol. 34], recibida el día 02 de enero de 2019. A la fecha de este informe NO ha sido recibida dicha respuesta.

Las comunicaciones de la citación a la visita fueron así:

Quejoso - Propietaria: 2-2018-58741 entregada el 03 de diciembre de 2018, [fol. 31]

Enajenador: 2-2018-58743 entregada el 30 de noviembre de 2018, [fol. 32] ...”

VALORACIÓN DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas



Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 Artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, Acuerdo 735 de 2019, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 572 de 2015 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2° y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el Art. 20 del Acuerdo 735 de 2019, que deroga el artículo 201 del acuerdo Distrital 079 de 2003, señala: "iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones"

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la enajenadora, AB BOGOTA SAS identificada con NIT. 900.198.914-1, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor, JUAN IGNACIO ABADIAS SUSIN.

2. Oportunidad

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento es identificar para el caso concreto, los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es, la fecha de entrega de las áreas privadas del inmueble objeto de la queja, la cual no se pudo determinar de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos.

3. Desarrollo de la actuación



Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

La presente actuación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto, la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. "La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."¹ (Subrayas y negrillas fuera de texto)

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."²

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los Decretos Distritales y demás normas sobre la

¹ Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI. Jorge Arango Mejía.

² Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía



Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente (Decreto Distrital 572 de 2015).

4. Análisis probatorio

Revisado el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa y teniendo en cuenta el acta de visita técnica y el Informe de Verificación de Hechos emitido por el Área Técnica No. 19-160 de 28 de febrero de 2019 (Folio 38), se estableció que el quejoso no asistió a la visita programada, como tampoco allegó justificación de su no asistencia pese a haberse requerido para ello, en concordancia con lo contenido en el parágrafo segundo del artículo quinto del Decreto Distrital 572 de 2015, a saber:

"(...) Artículo 5°. Verificación de los hechos objeto de la queja. De ser necesario y previo análisis de los hechos, circunstancias y naturaleza de la queja, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, practicará visita técnica al inmueble para verificar los hechos de la queja, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad. (...)

Parágrafo 2°. En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el servidor de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La queja se entenderá desistida si transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada. (...)"

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, el acta de visita técnica y el Informe de Verificación de Hechos emitido por el Área Técnica No. 19-160 de 28 de febrero de 2019 (Folio 38); no fue posible adelantar la visita técnica por la inasistencia del quejoso.

Resáltese que habiéndose requerido al quejoso mediante oficio No. 2-2018-67421 del 27 de diciembre de 2018, para que manifestara los motivos de la inasistencia a la citación de visita técnica, conforme el parágrafo segundo del Artículo quinto del Decreto 572 de 2015, y habiéndole llegado a este tal comunicación, conforme lo demuestra la guía de recibido de



Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"*

la empresa de correo institucional 472, de fecha 3 de diciembre de 2018 (folio 37), Este Despacho no puede tomar decisión diferente a la de abstenerse de abrir investigación administrativa surtida en contra de a la sociedad enajenadora **AB BOGOTA SAS**, representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **JUAN IGNACIO ABADIAS SUSIN**, y ordenar el archivo del expediente No. 1-2018- 18845 en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital No. 572 de 2015 y demás normas concordantes, toda vez que, el quejoso no asistió a la visita programada, como tampoco allegó justificación de su inasistencia pese a haberse requerido para ello.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, contra la sociedad enajenadora, **AB BOGOTA SAS** identificada con **NIT. 900.198.914-1** representada legalmente o quien haga sus veces por el señor, **JUAN IGNACIO ABADIAS SUSIN** en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la Investigación Administrativa Radicada bajo No. 1-2018-18845 del 11 de mayo de 2018, por las razones expuestas en el presente acto administrativo

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la enajenadora **AB BOGOTA SAS** identificada con **NIT. 900.198.914-1** representada legalmente o quien haga sus veces por el señor **JUAN IGNACIO ABADIAS SUSIN**.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente auto a la señora, **CLAUDIA MARIN SUAREZ**, en calidad de propietaria del Apartamento 303 Torre 8 del proyecto de vivienda **ABADIA DE LA CANDELARIA**, de esta ciudad, o quien haga sus veces.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, el cual podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 6° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, en concordancia con el artículo 17 inciso tercero de la ley 1755 de 2015, con los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 1519 DEL 24 DE ABRIL DE 2019

Pág. 7 de 7

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"



ARTÍCULO SÉXTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, a los dos (2) días del mes de abril de dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Edgar Samuel Camacho Caviedes – Contratista SICV 
Revisó: Carlos Andrés Sánchez H. Contratista SICV 




[Beneficios a Empresarios \(http://beneficios.rues.org.co/\)](http://beneficios.rues.org.co/)
[Guía de Usuario \(http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html\)](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)
[Directorio de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](/Home/DirectorioRenovacion)
[¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](/Home/About)
jcorredorca@habitatbogota.gov.co

[Inicio \(/\)](#)
[« Regresar](#)
[Registros](#)
[Estado de su Trámite](#)
[\(/RutaNacional\)](#)
[Cámaras de Comercio](#)
[\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)
[Formatos CAE](#)
[\(/Home/FormatosCAE\)](#)
[Recaudo Impuesto de](#)
[Registro](#)
[\(/Home/CamReclmpReg\)](#)
[Estadísticas](#)

➤ AB BOGOTA SAS EN LIQUIDACION

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla	ABSASAS
Cámara de comercio	BOGOTA
Identificación	NIT 900198914 - 1

Registro Mercantil

Numero de Matricula	1772277
Último Año Renovado	2018
Fecha de Renovacion	20180331
Fecha de Matricula	20080207
Fecha de Vigencia	Indefinida
Estado de la matricula	ACTIVA
Fecha de Cancelación	
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
Empleados	0
Afiliado	N
Beneficiario Ley 1780?	N

Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	AV JIMENEZ NO. 4 - 77 OF 1001
Teléfono Comercial	3112416139 3204493996

 REGISTRO MERCANTIL
 REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

[Comprar Certificado](#)
<http://linea.ccb.org.co/certificadoselec>
[Ver Expediente...](#)
[Representantes Legales](#)

Actividades Económicas

4111 Construcción de edificios residenciales
5511 Alojamiento en hoteles
4112 Construcción de edificios no residenciales
4330 Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil

Certificados en Línea

Si la categoría de la matricula es Sociedad ó Persona Juridica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matricula

[Ver Certificado de Existencia y Representación Legal \(/RM/SolicitarCertificado/codigo_camara=04&matricula=00017\)](#)
[Ver Certificado de Matricula \(/RM/SolicitarCertificado/codigo_camara=04&matricula=00017\)](#)
[Cerrar Sesión](#)
[Bienvenido | \[jcorredorca@habitatbogota.gov.co\]\(mailto:jcorredorca@habitatbogota.gov.co\) | \[BOGOTA, D.C. / BOGOTA\]\(#\) | \[Cambiar Contraseña \\(/Manage/ChangePassword\\)\]\(#\)](#)

Dirección Fiscal

AV JIMENEZ NO. 4 - 77 OF 1001



Acceso Privado