



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

MOTORIZADO -URGENTE

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

**2-2021-13227**

FECHA: 2021-03-23 16:57 PRO 753313 FOLIOS: 1

AÑEXOS: 4 FOLIOS

ASUNTO: COMUNICACION

DESTINO: PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR

JUPITER II

OFICIO: OFICIO SALIDA

UNIDAD: SDHT - Subdirección de Investigaciones y

Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a):

**Administrador (a) y/o Representante Legal (o quien haga sus veces)**

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR JUPITER-PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Dirección: CALLE 73 A SUR # 13 A-44 ESTE-OFCINA ADMINISTRACIÓN**

Bogotá D.C

Asunto: Comunicación del Auto No 261 del 11 de marzo de 2021

Expediente: **3-2018-03644**

Respetado señor (a),

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo cuarto del Auto No 261 del 11 de marzo de 2021, “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.

Dando cumplimiento a los dispuesto en el articulo

Cordialmente,

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

Anexo: Auto No 261 del once (11) de marzo de 2021 anexo (4) hojas  
Proyectó: Ana Alexandra Cárdenas Triana-Contratista SICVINA  
Revisó: Adriana Sandoval-Profesional Especializada-SICVINA

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
www.habitatbogota.gov.co  
www.facebook.com/SecretariaHabitat  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 261 DEL 11 DE MARZO DE 2021

Pág. 1 de 8

*“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 DE OFICIO mediante memorando 3-2018-03644 del 17 de julio de 2018, por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas comunes del proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR JUPITER, ubicado en la calle 73 A SUR # 13 A-44 ESTE, de esta ciudad, en contra de la sociedad enajenadora HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, representada legalmente por el señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 3-2018-03644 del 17 de julio de 2018, Queja No. 1-3-2018-03644-1 (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 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 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 

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

*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 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.

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No. 3-2018-03644, de conformidad con el siguiente:

#### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

El 9 de diciembre de 2019, por medio del Auto No. 5045 (folios 11 a 13), se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, representada legalmente por el señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1128 del 15 de octubre de 2019 (folios 9 a 10), producto de la visita técnica realizada el 13 de junio de 2019 (folio 8).

Que mediante radicados No. 2-2020-00022 del 02 de enero de 2020 (folio 14), se citó al representante legal de la sociedad HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, para que se acercara a las instalaciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, y se notificara personalmente del auto de apertura No. 5045 del 09 de diciembre de 2019, recibida el 09 de enero de 2020 tal y como se evidencia en guía de correo certificado 472 YG250000057CO (folio 15).

**AUTO No. 261 DEL 11 DE MARZO DE 2021**

Pág. 3 de 8

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


A su vez, se le comunicó del auto de apertura No. 5045 del 09 de diciembre de 2019 al Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces), del proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR JUPITER-PROPIEDAD HORIZONTAL. Mediante radicado No. 2-2020-00023 del 02 de enero de 2020 (folio 16).

Que conforme a guía de correo certificado 472 YG250000065CO (folio 17), la comunicación fue devuelta por encontrarse cerrado.

Que dando cumplimiento en lo previsto en los artículos 37 parágrafo 2 y 65 de la Ley 1437 de 2011 del CPCA, este despacho en aras de garantizar el debido proceso procedió a publicar la comunicación el día 04 de diciembre de 2020 desde las siete (7) a.m., hasta las 4:30 p.m., en un lugar visible de la oficina de notificaciones y en la página web de la entidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este despacho notifico por aviso el auto de apertura No. 5045 del 09 de diciembre de 2019, a través de oficio No. 2-2020-45029 del 07 de diciembre de 2020 (folio 20) al representante legal de la sociedad enajenadora HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8., recibida el 10 de diciembre de 2020 tal y como se evidencia en guía de correo certificado 472 YG264641648CO (folio 21).

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 cursante 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"*, 

**AUTO No. 261 DEL 11 DE MARZO DE 2021**

Pág. 4 de 8

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

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 Secretaria 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 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


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

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 mediante oficio No. 1-2020-37888 del 28 de diciembre de 2020 (folios 22 a 23), el Representante Legal de la sociedad enajenadora HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL, descorrió traslado del auto de apertura No. 5045 del 9 de diciembre de 2019, indicando que:

1. *Las placas de entrepiso de las 26 viviendas VIS, fueron modificadas en Licencia de Construcción en calidad de Modificación y Ampliación No. LC 18-4-1084.*
2. *Solicitamos una conciliación con la quejosa Bárbara Ávila Pineda de la casa No. 23 y Elizabeth Yaguara Tique, propietaria de la Casa No. 21, para que se lleve a cabo en sus oficinas, previa comunicación de parte de ustedes, con carácter urgente.*
3. *Es importante señalar que mediante el radicado 1-2018-44913 se puso en conocimiento de la Subdirección a su cargo la Licencia de Construcción No. LC 18-4-1084 de la cual se allego copia de manera oportuna, licencia expedida en la modalidad de modificación y ampliación, la cual se encuentra vigente y en ejecución y que subsana la totalidad de los hallazgos registrados en su informe.*
4. *Se debe tener en cuenta que las licencias que se encontraban próximas a vencerse durante la Emergencia Sanitaria, fueron ampliadas automáticamente, según Decreto No. 691 del 22 de mayo de 2020.*
5. *Adjuntamos fotocopia de la certificación, expedida por la Curaduría Urbana No. 4 en la cual se ratifica la prórroga de la Licencia actual.*

Anexos:

1. *Licencia de construcción Modificación y Ampliación, LC 18-4-1084 con vigencia al 20/11/2020*
2. *Certificación 20-4-01520 del 27 de octubre de 2020, por la Curaduría Urbana No. 4.* 

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

### AUDIENCIA DE MEDIACION

Que la sociedad enajenadora HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, representada legalmente por el señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL (o quien haga sus veces), dentro de su escrito 1-2020-37888 del 28 de diciembre de 2020 (folios 22 a 23), donde describió traslado del auto de apertura No 5045 del 9 de diciembre de 2019, solicito Audiencia de Mediación contemplada en el Artículo 8° del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que mediante radicados No. 2-2021-06684 (folio 24) y 2-2021-06683 (folio 25) del 15 de febrero de 2021, se comunicó a la sociedad enajenadora HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, representada legalmente por el señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL (o quien haga sus veces), y al Administrador (a) y/o Representante legal del proyecto de VIVIENDA MULTIFAMILIAR JUPITER-PROPIEDAD HORIZONTAL, que se programó audiencia de mediación para el día 24 de febrero de 2021, a las 10:30 am, vía aplicación TEAMS, designado para dicho trámite en atención a la pandemia generada por el COVID 19, y a las normas de Bioseguridad emitidas para tal fin.

Que el 24 de febrero de 2021, se hizo presente el señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL, por la parte investigada, y por la parte querellante no se hizo presente el Administrador (a) y/o Representante Legal del proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR JUPITER II-PROPIEDAD HORIZONTAL, razón por la cual no se pudo llevar a cabo la diligencia, y se procedió a levantar Acta de Inasistencia No. 2021-SDH-3-2018-03644-1.

Que conforme al artículo 8 del Decreto Distrital 572 de 2015, parágrafo 1, *“Solo en los casos en que exista justa causa comprobada de la inasistencia de las partes o una de ellas previa solicitud del interesado, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la diligencia, se citará nuevamente y por una sola vez a la audiencia dentro del mes siguiente”*, y anudando dentro del expediente en mención no se observó justificación alguna, razón por la cual este despacho considera surtida esta etapa procesal y procede a continuar con la actuación administrativa correspondiente.

### SOLICITUD DE PRUEBAS

En el escrito de descargos 1-2020-37888 del 28 de diciembre de 2020, que presento el enajenador en contra del auto de apertura No. 5045 del 9 de diciembre de 2019, aporto como medios de prueba los siguientes:

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

1. *Licencia de construcción Modificación y Ampliación, LC 18-4-1084 con vigencia al 20/11/2020*
2. *Certificación 20-4-01520 del 27 de octubre de 2020, por la Curaduría Urbana No. 4.*

Las cuáles serán valoradas en la tapa procesal correspondiente, y así mismo serán tenidas en cuenta en la decisión de fondo que tome este despacho.

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 HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, representada legalmente por el señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL (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. 3-2018-03644, que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, representada legalmente por el señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL (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 HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, representada legalmente por el señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL (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 enajenadora HUNIB VIVIENDA INMOBILIARIA S.A.S, identificada con NIT: 800.226.647-8, representada legalmente por el señor SANTIAGO HERRERA SABOGAL (o quien haga sus veces).



**AUTO No. 261 DEL 11 DE MARZO DE 2021**

Pág. 8 de 8

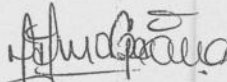
Continuación del Auto: *“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”*

**ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR** el contenido del presente auto al Administrador (a) y/o Representante Legal, (o quien haga sus veces), del proyecto VIVIENDA MULTIFAMILIAR JUPITER-PROPIEDAD HORIZONTAL.

**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 marzo de dos mil veintiuno (2021).



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