

motorizado

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ**  
**Representante Legal y/o quien haga sus veces**  
**INFINITI 93 SAS**  
**Nit:900.481.025 - 1**  
Carrera 13 No. 96 - 67  
TEL: 3099124  
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2021-17943**

FECHA: 2021-04-20 15:04 PRO 761575 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: INFINITI 93 SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

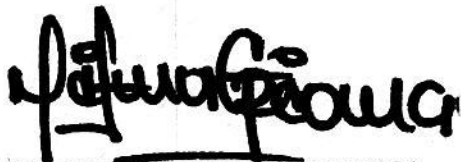
Asunto: Comunicación AUTO No. 579 del 14 de abril de 2021  
Expediente No. 1-2018-13354-2

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento del AUTO No 579 del 14 de abril 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 comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) el formato PM05-FO570-V2 denominado "AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS" (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,



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



Proyectó: Sergio Garcia Cartagena- Abogado Contratista SIVIC  
Revisó: Adriana Sandoval Otálora- Abogada Contratista SIVIC

ANEXO: Lo enunciado en 3 folios.

**AUTO No. 579 DEL 14 DE ABRIL DE 2021** Pág. 1 de 6

*“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 **LEONARDO FERNANDEZ DELGADO** en calidad de propietario del apartamento 903 del edificio INFINITI, ubicado en la CALLE 93 # 17 - 23 /29, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas, en contra de la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-13354-2 del 9 de abril de 2018, Queja No. 1-2018-13354-2 (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

**AUTO No 579 DEL 14 DE ABRIL DE 2021** Pág. 2 de 6

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

*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 párrafo 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 las 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”*

**AUTO No 579 DEL 14 DE ABRIL DE 2021**      Pág. 3 de 6

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

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 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. *ff.*



**AUTO No 579 DEL 14 DE ABRIL DE 2021** Pág. 4 de 6

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

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 No1-2018-13354-2 de conformidad con el siguiente:

#### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

El 7 de diciembre de 2020, por medio del Auto No. 839 (folios 73-77) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces) de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-148 del 26 de junio de 2020 (Folios 71-72), producto de la visita técnica realizada el 10 de diciembre de 2018, al apartamento 903 del **EDIFICIO INFINITI - PROPIEDAD HORIZONTAL** áreas privadas.

Con radicado No. 2-2020-49261 del 24 de diciembre de 2020, este Despacho, envía citación para notificación personal del Auto No. 839 del 7 de diciembre de 2020, al señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces) representante legal de la sociedad **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1, el cual fue devuelto por causal “*No reside*” con guía No. YG265748257CO, motivo por el cual fue publicado en la página de la Secretaría Distrital del Hábitat del 9 de febrero de 2021 al 15 de febrero de 2021 (folios 83-86), una vez agotado el envío de la notificación personal a la sociedad enajenadora, se procedió a enviar a la sociedad el aviso de notificación del mencionado Auto mediante radicado No. 2-2021-08118, el cual no pudo ser entregado, tal como consta a folio 87, por motivo “*Se fueron desde el año pasado de ahí*” tal como consta a folio 87, acto seguido este Despacho procede a realizar la publicación del aviso en la página web de la Secretaría Distrital del hábitat y en la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones, vigilancia y Control de Vivienda. (Folios 89-90)

Así mismo, el Auto No. 839 del 7 de diciembre de 2020, fue comunicado al señor **LEONARDO FERNANDEZ DELGADO**, en calidad de propietario del apartamento 903 del Proyecto de vivienda **EDIFICIO INFINITI – PROPIEDAD HORIZONTAL**, por medio del radicado No. 2-2020-49262 del 24 de diciembre de 2020, (folio 81) entregado el 31 de diciembre de 2020 con guía No. YG265822743CO. (folio 82)

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

#### **Pruebas**

Una vez revisados los sistemas de información de la entidad y los documentos del expediente No. 1-2018-13354-2 del 9 de abril de 2018, la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces), no presentó escrito de descargos del Auto No. 839 del 7 de diciembre de 2020, por lo que se tiene que no presentó ni solicitó pruebas en la presente actuación administrativa.

#### **Audiencia de mediación.**

Verificados los sistemas de información de la entidad y los documentos del expediente No. 1-2018-13354-2 del 9 de abril de 2018, la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces), no presentó escrito de descargos del Auto No. 839 del 7 de diciembre de 2020, por lo que se evidencia que no solicita audiencia de mediación.

De esta forma, al no existir escrito de descargos por parte de la sociedad enajenadora o manifestación en relación con audiencia de mediación y/o pruebas, 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 **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (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 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. 31-2018-13354-2 que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

**AUTO No 579 DEL 14 DE ABRIL DE 2021** Pág. 6 de 6

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (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.

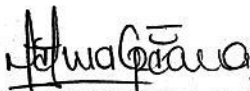
**ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR** el contenido del presente Auto a la sociedad enajenadora **INFINITI 93 SAS** con número de Nit: 900.481.025-1 representada legalmente por el señor **MIGUEL JOSE SANZ JIMENEZ** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR** el contenido del presente auto al señor **LEONARDO FERNANDEZ DELGADO** (o quien haga sus veces) en calidad de propietario del apartamento 903 del **EDIFICIO INFINITI -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.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en Bogotá D.C., a los catorce (14) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021).



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