

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2021-28046

FECHA: 2021-05-01 11:58 PRO 775810 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: David Rolando Mayorga Ortegón
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):
DAVID ROLANDO MAYORGA ORTEGON,
Dirección: KRA 97 B# 20-32, APTO 402
Conjunto Residencial Andalucía-Apartamento 402
Ciudad

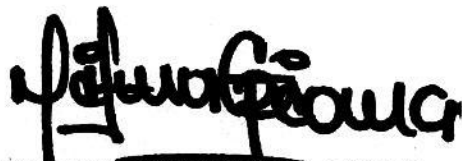
Asunto: Comunicación Auto No. 995 del 27 de mayo de 2021
Expediente No. 1-2018-20765-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 995 del 27 de mayo 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 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



Elaboró: Ana Cárdenas-Contratista-SICV
Revisó: Diego Fernando Hidalgo- Contratista-SICV
Aprobó: Diego Fernando Hidalgo -Contratista-SICV
Anexo: Auto 995 del 27 de mayo de 2021 en 4 folios

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

AUTO No. 995 DEL 27 DE MAYO DE 2021

Pág. 1 de 7

“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para presentar alegatos”

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 el señor DAVID ROLANDO MAYORGA ORTEGON, en calidad de propietario del apartamento 402, del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 97B #20-32, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, identificada con el NIT. 830.129.068-7, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-20765 del 29 de mayo de 2018, Queja No. 1-2018-20765-1 (folios 1 a 17).

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, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

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, el funcionario de conocimiento 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*

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

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”. En ese orden, el investigado 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 deberá proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo una vez se haya vencido el término para la presentación de los alegatos, actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

Que, por su parte, 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. 1-2018-20765-1, de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El 28 de agosto de 2019, por medio del Auto No. 3639 (folios 44 a 48), se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, identificada con el NIT. 830.129.068-7, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-600 del 25 de junio de 2019 (folios 36 a 38), elaborado producto de la visita técnica realizada el 09 de mayo de 2019 (folio 32).

Posteriormente, con radicados No. 2-2019-70665 y 2-2019-70664 (folios 51 a 54) del 23 de diciembre de 2019, se le comunicó al señor DAVID ROLANDO MAYORGA ORTEGON, en su calidad de quejoso, el auto de apertura de investigación administrativa No. 3639 del 28 de agosto de 2019, tal y como se evidenció en guías de correo certificado (4-72) YG249922615CO y YG249363010CO que reposan en el expediente.

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

De otro lado, en consideración a que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución No. 385 del 12 de marzo del 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado por medio de la Resolución No. 844 del 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto del presente año, y en razón a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante los Decretos No. 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo y 637 del 6 de mayo de 2020, por los cuales se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a las decisiones proferidas en los Decretos No. 457 del 22 de marzo, 531 del 8 de abril, 593 del 24 de abril, 636 del 6 de mayo, 689 del 22 de mayo, 749 del 28 de mayo, 878 del 25 de junio, 990 del 12 de julio y 1076 del 28 de julio, también expedidos en el año 2020, con las cuales se ordenó y prorrogó, respectivamente, la medida de aislamiento obligatorio, la Secretaría Distrital del Hábitat profirió los siguientes actos administrativos:

- 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”*.
- 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”*.
- 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”*.
- 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 los 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.
- 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: ~~80~~”

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

“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.” (Subrayado fuera de texto).

Posteriormente, mediante el Decreto Distrital No. 193 de 26 de agosto de 2020 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *“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 dieron por culminadas las medidas especiales de restricción de la circulación en la localidad de Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Por tal razón, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto de 2020, inclusive; por lo tanto, la suspensión de los términos de los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, fue levantada a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Una vez levantada la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, con radicado No. 2-2020-34364 del 19 de octubre de 2020, se citó al representante legal de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, para que se notificara personalmente del auto de apertura de investigación No. 3639 del 28 de agosto de 2019.

Al realizarse varios reenvíos de la citación para notificación personal sin tener comparecencia del Representante Legal (o quien haga sus veces) de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, este despacho en virtud del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procedió a realizar la notificación subsidiaria por aviso, la cual se llevó a cabo mediante radicado No. 2-2021-06750 del 15 de febrero de 2021 (folio 55).

En razón a lo anterior, mediante oficio No. 1-2021-08808 del 04 de marzo de 2021 (folio 56), el representante legal de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, presentó descargos al auto de apertura de investigación No. 3639 del 28 de agosto de 2019, indicando que: *“(…) al quejoso en*

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

reiteradas oportunidades la Residente de Obra Liliana León le realizo (sic) las reparaciones por el (sic) solicitadas, igualmente una vez terminadas las labores le solicito la firma del acta de recibo de obras, las cuales nunca le fueron firmadas, solicitamos que dentro el proceso sea tenido en cuenta el testimonio de la residente a fin de establecer los hechos. Dado lo anterior mencionado, solicitamos Audiencia de Conciliación para llegar a un acuerdo con el quejoso. (...).

AUDIENCIA DE MEDIACION

La sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, a través de radicado No. 1-2021-08808 del 04 de marzo de 2021 56, solicitó la Audiencia de Mediación contemplada en el Artículo 8° del Decreto 572 de 2015. De ese modo, mediante radicados No. 2-2021-16478 (folio 77) y 2-2021-16480 del 13 de abril de 2021 (folio 62), se comunicó al representante legal de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS y al propietario del apartamento 402 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, de la realización de la audiencia de mediación que se llevaría a cabo el día 21 de abril de 2021, a las 8:00 am, vía aplicación TEAMS, plataforma designada por este despacho para dicho trámite en atención a la pandemia generada por el COVID 19.

Que el 21 de abril de 2021, se hizo presente el señor JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS, por la parte investigada, como representante legal de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, y por la parte querellante el señor DAVID ROLANDO MAYORGA, en calidad de propietario del apartamento 402 del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

En el trámite de la diligencia, dentro de los hechos y manifestaciones realizadas por los interesados, se indicó que frente al hallazgo *“2. HUMEDAD EN EL APARTAMENTO”*, calificado como deficiencia constructiva y desmejoramiento de especificaciones de carácter grave en el informe de verificación de hechos No. 19-600 del 25 de junio de 2019, no les asistió animo conciliatorio, según lo consignado en el acta de audiencia de mediación No. 2-2021-SDHT-1-2018-20765-1 visible a folios 57 y 58 del expediente.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Mediante radicado No. 1-2021-08808 del 04 de marzo de 2021 (folio 56), el representante legal de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, solicitó tener como prueba el testimonio de la *“residente de obra LILIANA LEON”*, a fin de establecer los hechos. *ALC*

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

Así mismo, a través de oficio No. 1-2021-18814 del 03 de mayo de 2021 (folios 66 a 67), el señor JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, allegó a este despacho oficio indicando entre otras cosas que:

“ (...)”

1. Al quejoso en reiteradas oportunidades la Residente de Obra Liliana León, le realizo las reparaciones por el solicitadas, igualmente una vez terminadas las labores le solicito la firma del acta de recibo de las obras, las cuales nunca fueron firmadas.

2. Ante el requerimiento de la secretaria del Hábitat, contactamos al señor David Mayorga a fin de revisar las reparaciones que el afirma continúan pendientes, pero el propietario no permitió el ingreso al inmueble (...)”

Seguidamente, mediante auto No. 854 del 11 de mayo de 2021, este Despacho resolvió la solicitud de pruebas allegadas por el enajenador en el escrito de descargos, acto que fue comunicado mediante radicados No. 2-2021-24468 y 2-2021-24469 del 18 de mayo de 2021 (folios 73 y 74), al representante legal de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS y al quejoso, recibidas el día 22 y 24 de mayo de 2021 mediante guías de correo de servicios postales 4-72 YG272353878CO (folio 76) YG272353881CO (folio 75).

Por su parte, frente a la solicitud de *“Audiencia de Conciliación”* que fue requerida por la sociedad investigada, esta Subdirección se permite aclarar que dentro del procedimiento establecido en el Decreto 572 de 2015, no está contemplado dicho trámite, la cual difiere de la audiencia de mediación de la que trata el artículo 8 del mismo decreto. No obstante, en aras de garantizar el debido proceso y demás derechos que le asisten a la sociedad enajenadora dentro de la actuación administrativa que se adelanta, esta autoridad programó la audiencia de mediación entre los interesados, acorde ha sido especificado en las consideraciones del presente auto.

Conforme a lo anterior, esta Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2º del artículo 12º del Decreto 572 de 2015 y, en vista de ello, se le concederá a la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, identificada con el NIT. 830.129.068-7, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS (o quien haga sus veces), el término de diez (10) días hábiles para que presente los respetivos alegatos de conclusión.

AUTO No. 995 DEL 27 DE MAYO DE 2021

Pág. 7 de 7

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

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: - Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2018-20765-1, adelantada en contra de la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, identificada con el NIT. 830.129.068-7, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS (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 ALCO ARQUITECTOS SAS, identificada con el NIT. 830.129.068-7, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS (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 ante este Despacho los alegatos de conclusión que considere pertinente en la presente investigación administrativa.

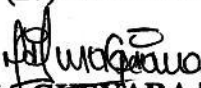
ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora ALCO ARQUITECTOS SAS, identificada con el NIT. 830.129.068-7, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS ALONSO CONTRERAS (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO. Comunicar el contenido del presente auto al propietario del apartamento 402 (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA - PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO. El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra este 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 veintisiete (27) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda