



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A.
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIÉN HAGA SUS VECES)
AVENIDA CARRERA 9 No. 113 - 52
OFICINA 1004 EDIFICIO TORRES UNIDAS 2
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

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

2-2021-45358

FECHA: 2021-09-23 16:01 PRO 803209 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 1029 DE
18/12/2020 EXPEDIENTE 1-2018-45686-1
DESTINO: PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL SA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: Auto 1029 de 18 de diciembre de 2020

Expediente No. 1-2018-45686-1

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 1029 de 18 de diciembre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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

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

Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán 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 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.

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

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Osmar Alejandro Pulido Rodríguez* Contratista
Revisó: *Juan Camilo Corredor* - Profesional Universitario
FOLIOS (6)

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 HABITAT

[Inicio \(✓\)](#)

PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A.

[Registros](#)

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo
[Estado de su Trámite](#)

[Ruta Nacional](#)

Sigla

[Cámaras de Comercio](#)</Home/DirectorioRenovacion>

Cámara de comercio

BOGOTA

[Consulta Tratamiento](#)[Datos Personales](#)

NIT 830043430 - 1

</Home/HabeasData>[Formatos CAE](#)[REGISTRO MERCANTIL](#)[REGISTRO UNICO DE PROPONENTES](#)[Recaudo impuesto de](#)[Registro](#)

Registro Mercantil

[Estadísticas](#)

Matricula	853863
Último Año Renovado	2017
Fecha de Renovacion	20170331
Fecha de Matricula	19980304
Fecha de Vigencia	20600426
Estado de la matricula	ACTIVA
Tipo de Sociedad	SOCIEDAD COMERCIAL
Tipo de Organización	SOCIEDAD ANONIMA
Categoría de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

Información de Contacto

Municipio Comercial	BOGOTA, D.C. / BOGOTA
Dirección Comercial	AV CARRERA 9 NO 113 52 OFC 1004 EDIFICIO TORRES UNIDAS 2
Teléfono Comercial	3907988 3907994 3143563664

Municipio Fiscal BOGOTA, D.C. / BOGOTA

[Bienvenido](#)[Cambiar Contraseña](#)[Cerrar](#)

[Consulta Beneficio 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)

[GuiaUsuarioPublico/index.html](http://www.rues.org.co/GuiaUsuarioPublico/index.html)

[Cámaras de Comercio \(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

[¿Qué es el RUES? \(/Home/About\)](#)

[jcorredorca@habitatbogota.gov.co](#)



Correo Electrónico Comercial

agerencia@prodecol.net



Correo Electrónico Fiscal

agerencia@prodecol.net

Inicio Fecha Ultima Actualización

20191021

Registros

Información Financiera

Estado de su Trámite

[\(/RutaNacional\)](#)

Cámaras de Comercio

[\(/Home/DirectorioRenovacion\)](#)

Consulta Tratamiento

Datos Personales

[\(/Home/HabeasData\)](#)

Formatos CAF

[\(/Home/FormatosCAF\)](#)

Recaudo Impuesto de

Registro

[\(/Home/CamReclImpReg\)](#)

Estadísticas

2016

2017

[Comprar Certificado \(http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx\)](http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

Actividades Económicas

4111 Construcción de edificios residenciales

4112 Construcción de edificios no residenciales

7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica

6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

Certificados en Línea

Si la categoría de la matrícula es Sociedad ó Persona Jurídica 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 Matrícula

[Cambiar Contraseña](#)

[Cerrar](#)

AUTO No. 1029 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020

Pág. 1 de 9

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

**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 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 LUIS EDUARDO PEÑA CLAVIJO, actuando en calidad de propietario del apartamento 903 del proyecto de vivienda EDIFICIO ALTO VELO - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la Calle 146 # 7F - 80, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A., identificada con Nit: 830.043.430-1, representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-45686 del 28 de noviembre de 2018, Queja No. 1-2018-45686-1 (folios 1-2).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad enajenadora PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A., identificada con Nit: 830.043.430-1, es la responsable del proyecto de vivienda con registro de enajenación 2008069 (folio 12).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-64007 del 18 de diciembre de 2018 (folio 4), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A., para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, dicho traslado fue comunicado al señor LUIS EDUARDO PEÑA CLAVIJO en calidad de propietario del apartamento 903 del proyecto de vivienda EDIFICIO ALTO VELO - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de queja, mediante Radicado No 2-2018-64009 del 18 de diciembre de 2018 (folio 5).

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

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

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”*,
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, 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 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

“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.” (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

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

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 de conformidad con los antecedentes descritos y en concordancia con el artículo 5° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, se señaló fecha de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante radicados No. 2-2020-27465 y 2-2020-27478 del 22 de septiembre de 2020 (folios 6-9), se comunicó tanto al enajenador como al quejoso, la fecha y hora de la práctica de la visita técnica al proyecto de vivienda materia de investigación, diligencia que se realizó el día 21 de octubre de 2020, con la participación de del señor JUAN SEBASTIÁN BARÓN, en su condición de residente del apartamento 903 del proyecto de vivienda EDIFICIO ALTO VELO - PROPIEDAD HORIZONTAL, mientras que por el lado de la sociedad enajenadora no hubo asistencia, conforme se evidencia en el Acta de Visita Técnica que obra en el expediente (folio 10).

Que producto de la visita técnica realizada al proyecto de vivienda, se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 20-297 del 22 de octubre de 2020 (folio 11), el cual concluyó:

“(…)

HALLAZGOS

1. Alcoba Principal

De acuerdo con la queja correspondiente al presente informe, respecto a humedades y filtraciones de agua en la alcoba principal del inmueble, se procedió a realizar visita técnica de verificación de hechos.

El Residente del apartamento comentó que recientemente la aseguradora realizó intervención en la alcoba principal y por esta razón no se pueden evidenciar las afectaciones. Efectivamente, en el momento de verificación de hechos, no se evidenció rastros de humedad o filtraciones de agua en la alcoba principal.

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

Imágenes 1- 4. Alcoba Principal

Por lo tanto, no se encontró deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones.

(...)”

Que en cumplimiento al artículo 6° del Decreto 572 de 2015 y en atención a que la averiguación preliminar concluyó que los hechos que dieron origen a la queja, no configuraron deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones, razón por la cual esta Subdirección *“(…) establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo (…)”*.

Por lo anteriormente descrito, este despacho da continuidad al trámite procesal así:

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 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, que reza: “12. Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente la de vivienda; fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo; y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda”, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, 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° del artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2°, y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría 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 toma de 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 en el Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de

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

imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 079 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: *“...Iniciarán 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 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A., identificada con Nit: 830.043.430-1, representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces).

2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso concreto se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14° del Decreto 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones; norma que cita lo siguiente:

“ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones. - Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:
(...)”

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes.

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

comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Parágrafo 1º. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento.

Por lo anterior y al identificar el momento de entrega, se toma lo indicado en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-297 del 22 de octubre de 2020 (folio 11), en donde se manifiesta que la fecha de entrega no fue manifestada por el quejoso ni por enajenador. Por otro lado, el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 28 de noviembre de 2018, pero al no encontrarse deficiencia o desmejoramiento se continua con el trámite procesal correspondiente.

3. Desarrollo de la actuación

La presente investigación 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, así:

“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

¹ Sentencia T-020 de 10 de febrero de 1998, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía

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

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, 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 surtida hasta esta instancia se adelantó en cumplimiento a los decretos distritales y demás normas específicas para la materia. Igualmente, se observó el procedimiento que las mismas establecen en cuanto a la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la oportunidad de participar en la práctica del informe de verificación de los hechos, como medio de prueba.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015.

4. Análisis probatorio y conclusión

Aclarado lo anterior, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No 1-2018-45686-1 del 28 de noviembre de 2018 (folios 1-2), del caso particular y teniendo en cuenta que el informe de Verificación de Hechos No. 20-297 del 22 de octubre de 2020 (folio 11) señaló que “no se encontró deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones”, lo anterior debido a que la aseguradora realizó intervención tendiente a superar el hecho, razón por la cual, este Despacho debe abstenerse de iniciar investigación administrativa, en concordancia con lo contenido en artículo 6°, parágrafo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, a saber:

“(…) ARTÍCULO SEXTO. Auto de Apertura de Investigación. - Dentro del mes siguiente a la fecha de presentación del informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, determinará la procedencia de la apertura de investigación en el evento de encontrarse indicios o

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

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

hechos que puedan constituir infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas. En caso contrario, se procederá a decretar la abstención de apertura de investigación y el archivo de las actuaciones administrativas adelantadas, mediante acto administrativo motivado (...).”

“(...) Parágrafo 1°. Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo. (...)”

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto 572 de 2015, contra la sociedad enajenadora PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A., identificada con Nit: 830.043.430-1, representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces), toda vez que no se evidenciaron en el aludido informe de verificación de hechos, deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones atribuibles al enajenador. En consecuencia, y en atención a lo establecido en el artículo 6° de la norma en mención, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa en contra del enajenador y ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas en el expediente No 1-2018-45686-1 del 28 de noviembre de 2018 (folios 1-2).

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A., identificada con Nit: 830.043.430-1, representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2018-45686-1 (folios 1-2), iniciada en contra de la sociedad enajenadora PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A., identificada con Nit: 830.043.430-1, representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

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

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora PROYECTOS DE COLOMBIA PRODECOL S.A., identificada con Nit: 830.043.430-1, representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO OLARTE GARCIA (o quien haga sus veces).

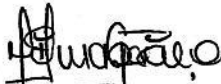
ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto al señor LUIS EDUARDO PEÑA CLAVIJO, en calidad de propietario del apartamento 903 del proyecto de vivienda EDIFICIO ALTO VELO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán 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 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda