

Bogotá D.C.,

Señor (a)

PROPIETARIO(A) (o quien haga sus veces) del apartamento 1007**EDIFICIO ABIZANDA - PROPIEDAD HORIZONTAL****CARRERA 94 # 22 - 73 - Apartamento 1007****Bogotá D.C.****MOTORIZADO** ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.**2-2021-54371**FECHA: 2021-10-05 07:58 PRO 818080 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: PROPIETARIO O QUIEN HAGA SUS VECES
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de ViviendaAsunto: Comunicación AUTO No. 1489 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE
2021

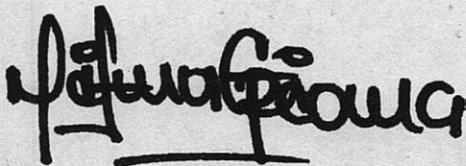
Expediente No. 1-2019-01054-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 1489 DEL 28 DE SEPTIEMBRE 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

Proyectó: Edna Y. Godoy Bernal - Contratista SICV
Revisó: Adriana Isabel Sandoval Otálora - Contratista SICV
ANEXO: Lo enunciado en 3 folios

AUTO No. 1489 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Pág. 1 de 5

“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,

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 en el párrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor CARLOS ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ, en calidad de propietario del apartamento 1007 del proyecto de vivienda EDIFICIO ABIZANDA - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 94 # 22 - 73 de esta ciudad, con ocasión a las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora APIROS S.A.S., identificada con Nit: 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-01054 del 15 de enero de 2019, Queja No. 1-2019-01054-1 (folio 1-3).

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 421 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 7º 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 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. 

AUTO No. 1489 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Pág. 2 de 5

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

Que el parágrafo 2º 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 13º 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 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 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 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.

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

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 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 las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No. 1-2019-01054-1 (folio 1-3), de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El 17 de diciembre de 2020 por medio del Auto No. 978 (folios 31-36) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad APIROS S.A.S., identificada con Nit: 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-216 del 28 de septiembre de 2020 (folios 24-29), producto de la visita técnica realizada el 23 de septiembre de 2020 (folio 11), en el apartamento 1007 del EDIFICIO ABIZANDA - PROPIEDAD HORIZONTAL. 

AUTO No. 1489 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Pág. 4 de 5

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

Que el 30 de agosto de 2021, se notificó por medio electrónico el acto administrativo No. 978 del 17 de diciembre de 2020 (folios 31-36) al Representante Legal de la sociedad APIROS S.A.S., identificada con Nit: 800.240.724-5, de conformidad con el certificado de acuse de recibido visto a folio 45-46.

Que el referido Auto de Apertura, igualmente fue comunicado al señor CARLOS ALBERTO HERNANDEZ RODRIGUEZ, en su condición de propietario del apartamento 1007 del proyecto EDIFICIO ABIZANDA - PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante radicado No 2-2020-49270 del 24 de diciembre de 2020 (folio 47), recibido el 31 de diciembre de 2020, por medio de la empresa de mensajería 4/72 a través de la guía No. YG265822726CO (folio 48).

Descargos y solicitud de pruebas

Que en respuesta al Auto de Apertura de investigación No. 978 del 17 de diciembre de 2020 (folios 31-36), la sociedad enajenadora a través de su Directora de Servicio al Cliente Señora SANDRA PATRICIA DAVILA y por medio del radicado No. 1-2021-38587 del 17 de septiembre de 2021 (folios 49-52), rindió las explicaciones que estimó necesarias para ejercer su derecho de defensa, no obstante aportó material documental y fotográfico, los cuales serán valorados al momento de la decisión de fondo de la presente investigación administrativa.

Que en el escrito de Descargo, la investigada solicitó un plazo de 30 días para ejecutar las actividades tendientes a superar el hecho, por lo que esta Subdirección se permite recordarle a la investigada que, en atención al artículo 40 de la Ley 1437 de 2011, cuenta con la oportunidad de aportar pruebas en cualquier momento de la investigación, hasta el momento de la expedición del acto administrativo que resuelva de fondo la actuación administrativa, lo anterior, en consideración a que el plazo solicitado no resulta excesivo para subsanar la afectación.

Audiencia de mediación

La sociedad enajenadora no solicitó la realización de audiencia de mediación en su escrito de radicado No. 1-2021-38587 del 17 de septiembre de 2021 (folios 49-52).

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 APIROS S.A.S., identificada con Nit: 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA (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.

AUTO No. 1489 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Pág. 5 de 5

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

Así las cosas, en mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: - **IMPULSAR** oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-01054-1 del 15 de enero de 2019 (folio 1-3) que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora APIROS S.A.S., identificada con Nit: 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA (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 APIROS S.A.S., identificada con Nit: 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA (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.

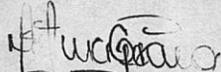
ARTÍCULO TERCERO: **COMUNICAR** el contenido del presente Auto a la sociedad APIROS S.A.S., identificada con Nit: 800.240.724-5, representada legalmente por el señor JORGE LUIS LOPEZ ESGUERRA (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: **COMUNICAR** el contenido del presente Auto al propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 1007 del proyecto de vivienda EDIFICIO ABIZANDA - 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.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda