



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

PROPIETARIO APARTAMENTO 203 (o quién haga sus veces)

Carrera 20 No. 134 A - 15 Apartamento 203

BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: Auto 1409 de 08 de septiembre de 2021

Expediente No. 1-2019-01495-1

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

2-2021-56260

FECHA: 2021-10-13 06:56 PRO 821587 FOLIOS: 1
ANEXOS: 5
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 1409 DE
08/09/2021 EXPEDIENTE 1-2019-01495-1
DESTINO: ALEJANDRA WALTEROS MEDINA
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SIIIT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

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 1409 de 08 de septiembre de 2021** 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, el cual podrá 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 el parágrafo segundo del artículo 6° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, en concordancia con el artículo 17 inciso tercero de la ley 1755 de 2015, con 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.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Osmar Alejandro Pulido Rodríguez Contratista*
Revisó: *Juan Camilo Corredor - Profesional Universitario*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado - SIVCV*
FOLIOS (5)

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 DEL HABITAT

“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 la **Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático - IDIGER**, como autoridad competente quienes evidenciaron deficiencias presentadas en el **EDIFICIO MARIANEE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la CARRERA 20 # 134 A - 15, de esta ciudad en ocasión a las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ESPACIOS Y PROYECTOS S.A.S.** Identificada con Nit: 900.306.879-6, representada legalmente por **LUIS FERNANDO RONCANCIO GALVIS** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-01495 del 18 de enero de 2019, Queja No. 1-2019-01495-1 (folios 1 - 6).

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 **CONSTRUCTORA ESPACIOS Y PROYECTOS S.A.S.** identificada con Nit: 900.306.879-6, es la responsable del proyecto de vivienda con registro de enajenación 2010032 (folio 55).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2019-08396 del 20 de febrero de 2019 (folio 8), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ESPACIOS Y PROYECTOS S.A.S.**, 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 a la señora **ALEJANDRA WALTEROS MEDINA** en calidad de propietaria del apartamento 203 del **EDIFICIO MARIANEE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, objeto de queja, mediante Radicado No. 2-2019-08395 del 20 de febrero de 2019 (folio 9).

Que mediante radicado No. 1-2019-13693 del 4 de abril de 2019, la sociedad enajenadora dio respuesta a la queja, manifestando que se realizaron correctivos a los hechos manifestados en la queja y aportó los siguientes documentos: 1-) acta de recibo de reparaciones correctivas; 2-) registro fotográfico y; 3-) estudio topográfico.

Que de otra parte, 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

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

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 Secretaría 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:
"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."* (Subrayado fuera de texto).

Que 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.

Que 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

AUTO No. 1409 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Pág. 3 de 9

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

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.

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015 mediante radicados No 2-2021-14695 y 2-2021-14696 del 30 de marzo de 2021 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat informó y comunicó al quejoso mediante guía No. YG270492157CO del 5 de abril de 2021 a través de la empresa de mensajería 472; así mismo, mediante guía No. YG270492165CO del 5 de abril de 2021, informó al enajenador a practicar visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos denunciados, para el 15 de abril de 2021 a la 1:30 p.m. (folios 46-50)

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada no asistió la señora **ALEJANDRA WALTEROS MEDINA**, en calidad de propietaria del apartamento 203 del **EDIFICIO MARIANEE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad, ni designado para tal fin, y que por parte de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ESPACIOS Y PROYECTOS S.A.S.**, tampoco asistió ni Representante Legal ni designado para tal fin, como se puede corroborar en Acta de visita técnica de 15 abril de 2021 (folio 51).

Que mediante radicado No 2-2021-20130 del 28 de abril de 2021 se informó a la señora **ALEJANDRA WALTEROS MEDINA**, en calidad de propietaria del apartamento 203 del **EDIFICIO MARIANEE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que dicha visita de carácter técnico programada no pudo ser practicada por su inasistencia, a pesar de habersele comunicado mediante guía No. YG71464603CO del 30 de abril de 2021 (folio 56) a la dirección autorizada para notificaciones y la cual no pudo ser entregada por la causal de "cerrado", razón por la cual se le solicitó que informara las razones que justifiquen la inasistencia y que en caso de no hacerlo se entenderá por desistida la queja, tal como lo establece el parágrafo segundo del artículo quinto del Decreto 572 de 2015.(folios 53-54)

Con base en lo anterior, se emitió el informe de verificación de hechos No.21-249 del 29 de junio de 2021 en el cual se concluyó (folio 52):

"HALLAZGOS

A la visita de técnica de verificación de hechos no asistió el quejoso.

Según lo señalado en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015, se procedió a citar a visita de verificación de hechos para el día 15 de abril de 2021 a la 01:30 P.M, la cual se comunicó mediante oficio No. 2-2021-14696 del 30 de marzo de 2021 y recibido en la portería del edificio de la quejosa, lo cual consta en la guía de correspondencia como se acredita en el expediente de la queja.

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

Toda vez que no fue posible adelantar la diligencia por la inasistencia del quejoso, se le requirió mediante radicado N° 2-2021-20130 del 28 de abril de 2021, para que manifestara los motivos de la inasistencia, tal como lo dispone el artículo quinto del Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015, pero a la fecha del presente concepto no se recibe respuesta al respecto.

Dado que transcurrido más de un mes y no se ha recibido respuesta al requerimiento, se entiende desistida la queja, tal como lo dispone el Decreto 572 de 2015:

“(...)

Artículo 5°. Verificación de los hechos objeto de la queja

Parágrafo 2°. En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el servidor de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La queja se entenderá desistida si transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada.

(...)”.

Conforme a lo expuesto, este Despacho procede a analizar en términos del artículo 6 del Decreto 572 de 2015, si es procede a dictar apertura de la investigación administrativa, o si por lo contrario procede a ordenar su abstención de iniciar investigación y ordenar su archivo, conforme a la siguiente:

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

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

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 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 **CONSTRUCTORA ESPACIOS Y PROYECTOS S.A.S.** Identificada con Nit: 900.306.879-6, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO RONCANCIO GALVIS** (o quien haga sus veces), es la responsable de la enajenación del proyecto de vivienda **EDIFICIO MARIANEE - PROPIEDAD HORIZONTAL.**

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 comunes, 

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

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.

En este sentido, en la presente investigación no es posible identificar que la fecha de entrega del inmueble por cuanto no se cuenta con esta información, por otro lado, el momento en que los hechos objeto de la queja fue puesto en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 18 de enero de 2019.

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 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

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

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”*

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

Explicado lo anterior, esta Subdirección en ejercicio de las facultades de Inspección Vigilancia y Control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No. 1-2019-01495 del 18 de enero de 2019, del caso particular y teniendo en cuenta que el informe de verificación de hechos No.21-249 del 29 de junio de 2021 (folio 52), se estableció que el quejoso no asistió a la visita programada para el día 15 de abril de 2021, la cual le fue citada con oficio No 2-2021-14695 del 30 de marzo 2021 (folio 46), la cual no se pudo entregar por la causal de “cerrado” según certificación expedida por Servicios Postales Nacionales S.A. No. YG270492157CO del 5 de abril de 2021, (folio 48) sin embargo la cual fue enviada a la dirección de notificación del quejoso.

Así mismo, póngase de presente que tampoco allegó justificación de su inasistencia pese a haberse requerido para ello, conforme oficio de radicado No. 2-2021-20130 del 28 de abril de 2021 (Folio 53), la cual fue efectivamente recibida, de acuerdo al certificado expedido por Servicios Postales Nacionales S.A. No. YG271464603CO (folio 54), en concordancia con lo contenido en el párrafo segundo del artículo quinto del Decreto Distrital 572 de 2015, a saber:

“(…) Artículo 5°. Verificación de los hechos objeto de la queja. De ser necesario y previo análisis de los hechos, circunstancias y naturaleza de la queja, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, practicará visita técnica al inmueble para verificar los hechos de la queja, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad. (...)

Parágrafo 2°. En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el servidor de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La

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

queja se entenderá desistida si transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada. (...)”

Es claro para este Despacho que, por existir desistimiento tácito, se debe abstenerse de iniciar investigación administrativa, en concordancia con lo contenido en artículo sexto 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 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 (...)”. (Subrayado fuera de texto)

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra del enajenador **CONSTRUCTORA ESPACIOS Y PROYECTOS S.A.S.** identificada con Nit: **900.306.879-6**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO RONCANCIO GALVIS** (o quien haga sus veces), de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos N° 21-249 del 29 de junio de 2021 (folios 52) ya citado, toda vez que la visita técnica no pudo practicarse por la inasistencia del quejoso, a pesar de haberse requerido por esta Despacho. Así mismo, no informó las razones que justificaran su inasistencia, por lo que transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, se entiende el desistimiento de la queja conforme a lo anteriormente señalado.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente N° 1-2019-01495-1 del 18 de enero de 2019.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ESPACIOS Y PROYECTOS S.A.S.** Identificada con Nit: **900.306.879-6**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO RONCANCIO GALVIS** (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 SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2019-01495, iniciada en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ESPACIOS Y PROYECTOS S.A.S.** Identificada con Nit: **900.306.879-6**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO RONCANCIO GALVIS** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA ESPACIOS Y PROYECTOS S.A.S.** Identificada con Nit: **900.306.879-6**, representada legalmente por el señor **LUIS FERNANDO RONCANCIO GALVIS** (o quien haga sus veces).

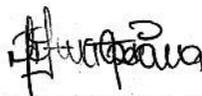
ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto a la propietaria del apartamento 203 (o quien haga sus veces) del **EDIFICIO MARIANEE - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, el cual podrá 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 el párrafo segundo del artículo 6° del Decreto Distrital No. 572 de 2015, en concordancia con el artículo 17 inciso tercero de la ley 1755 de 2015, con 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 ocho (8) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda