

Bogotá D.C.,

Señor (a):

DAVID MAURICIO LEÓN FORERO

Apoderado del Propietario del Apartamento 703 Edificio Valsesia 1799 Propiedad Horizontal

Dirección: CALLE 70 A No. 17-38/40

Email: david.leon@leonabogados.co

Bogotá D.C.

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.**
2-2021-55989

FECHA: 2021-10-11 16:08 PRO 820846 FOLIOS: 1

MOTOP-350108

ASUNTO: COMUNICACION

DESTINO: DAVID MAURICIO LEON FORERO

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

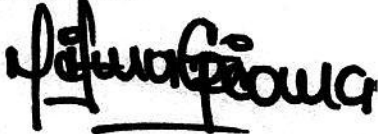
Asunto: Comunicación AUTO No. 1502 del 4 de octubre de 2021
Expediente No. 1-2019-04116-2

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **QUINTO** del AUTO No. 1502 del 4 de octubre de 2021, "Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para presentar alegatos", 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 SIVCV

Revisó: Diego Fernando Hidalgo- Contratista SIVCV

Anexo auto 1502 del 4 de octubre de 2021, en 3 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. 1502 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2021

Pág. 1 de 6

“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 MAURICIO LEÓN FORERO**, en condición de apoderado del señor **JUAN PABLO VILLA NAVARRO**, propietario del apartamento 703 del **EDIFICIO VALSESIA 129-PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la CARRERA 7D BIS # 129-40 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con NIT. 830.146.768-6, representada legalmente por el señor **BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-04116 del 08 de febrero de 2019, Queja No. 1-2019-04116-2 (folios 1 a 35).

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 (5) 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, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

Que particularmente el Decreto 572 de 2015 consagra las actuaciones que deben surtir 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, 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”*

AUTO No. 1502 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2021

Pág. 2 de 6

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 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”*.

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

- 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 de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, *ff*

AUTO No. 1502 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2021

Pág. 4 de 6

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

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 acorde lo expuesto y en consideración a las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación administrativa No. 1-2019-04116-2, de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El 15 de diciembre de 2020 por medio del Auto No. 937 (folios 86 a 91), se dispuso la apertura de la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con NIT. 830.146.768-6, representada legalmente por el señor **BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE** (o quien haga sus veces); con fundamento en lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1165 del 18 de octubre de 2019 (folios 78 a 80), elaborado producto de la visita técnica realizada el 19 de junio de 2019 (folio 73).

Seguidamente, mediante radicado No. 2-2020-48033 del 21 de diciembre de 2020 (folio 97 a 98), se le comunicó el auto de apertura No. 937 del 15 de diciembre de 2020, al Administrador (a) y/ o Representante Legal del proyecto de vivienda **EDIFICIO VALSESIA 129 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, documento recibido el 23 de diciembre de 2020 según consta en guía de correo certificado de la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72 No. YG265415197CO (folio 98).

Así mismo a través de radicado 2-2020-48032 del 21 de diciembre de 2020 (folios 93 a 94), se citó al Representante Legal de la Sociedad Enajenadora, para que se notificara personalmente del auto de apertura No. 937 del 15 de diciembre de 2020, documento recibido el 23 de diciembre del mismo año tal y como se evidencia en guía de Servicios Nacionales Postales Nacionales 4-72 YG265415206CO (folio 94).

En razón a lo anterior y teniendo en cuenta la no comparecencia de la sociedad enajenadora a notificarse de forma personal del auto de apertura No. 937 del 15 de diciembre de 2020 y en atención a lo estipulado en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, mediante radicado No. 2-2021-44412 del 19 de agosto de 2021 (folio 95) se notificó por aviso al representante legal de la sociedad enajenadora **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, el contenido del Auto No. 937 del 15 de diciembre de 2020, según consta

AUTO No. 1502 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2021

Pág. 5 de 6

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

en guía de Servicios Postales Nacionales 4-72 YG275652641CO (folio 96), documento que fue remitido a la dirección de notificación judicial de la destinataria y que cuenta con certificación de haber sido recibido el día 28 de agosto de 2021.

AUDIENCIA DE MEDIACION

Una vez revisados los diferentes sistemas de información con lo que cuenta esta Subdirección, no se evidenció que la sociedad enajenadora **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, hubiese solicitado Audiencia de Mediación en los términos del artículo 8° del Decreto 572 de 2015.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Así mismo, verificados los documentos que reposan en el expediente, además de los sistemas de información con los que cuenta esta entidad, no se observó que la investigada hubiese solicitado práctica de pruebas que amerite ser resuelta mediante la expedición de acto administrativo motivado.

Conforme a lo anterior, esta Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2° del artículo 12° del Decreto 572 de 2015 y en vista de ello, se le concederá a la sociedad enajenadora **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con NIT. 830.146.768-6, representada legalmente por el señor **BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE** (o quien haga sus veces) el término de diez (10) días hábiles para que presente los respetivos alegatos de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-04116-2, adelantada en contra de la sociedad enajenadora **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con NIT. 830.146.768-6, representada legalmente por el señor **BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE** (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 **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con NIT. 830.146.768-6, representada legalmente por el señor **BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE** (o quien haga sus veces) por el término de diez (10)

AUTO No. 1502 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2021

Pág. 6 de 6

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

días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación del acto, para que presente ante este Despacho los alegatos de conclusión que considere pertinentes para la investigación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con NIT. 830.146.768-6, representada legalmente por el señor **BERNARDO DE JESUS HERRERA ANDRADE** (o quien haga sus veces).

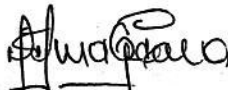
ARTÍCULO CUARTO. Comunicar el contenido del presente auto al Administrador (a) y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO VALSESIA 129-PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO. Comunicar el contenido del presente auto al Apoderado del propietario del apartamento 703 (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO VALSESIA 129-PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO. 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 cuatro (4) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda