

MOTORIZADO



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

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

**2-2021-72541**

FECHA: 2021-12-16 13:30 PRO 845633 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: EDIFICIO CONCEPTO 57  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):

**Administrador (a) y/o Representante Legal (o quien haga sus veces)**

EDIFICIO CONCEPTO 57 EL CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL

Dirreccion: TRANSVERSAL 1 ESTE # 57 - 75-OFICINA ADMINISTRACION

Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación AUTO No. 3547 DEL 13 DE DICIEMBRE  
DE 2021

Expediente No. 1-2019-34732-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 3547 DEL 13 DE DICIEMBRE 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](mailto: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 3547 del 13 de diciembre de 2021 en 4 folios.



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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

*“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, 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 señora **MIRIAM JANNET OCAMPO GOMEZ**, en calidad de Administradora del proyecto de vivienda **EDIFICIO CONCEPTO 57 EL CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la TRANSVERSAL 1 ESTE # 57-75 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL S A**, identificada con el NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor **FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-34732 del 17 de septiembre de 2019, Queja No. 1-2019-34732-1 (folios 1 a 17).

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco (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, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

Que particularmente el Decreto 572 de 2015 consagra las actuaciones que deben surtirse al interior de una investigación administrativa que tenga como fin determinar si existió o no infracción a las normas que regulan el régimen de construcción, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

Que el artículo 7° del Decreto 572 de 2015 le brinda la posibilidad al investigado de que *“una vez proferida la apertura de la investigación, el funcionario de conocimiento correrá traslado de la misma y de los cargos al investigado 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*

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

*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.

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 deberá 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, por su parte, 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 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 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 alegar de conclusión”*

- 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, 

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

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, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No. 1-2019-34732-1 de conformidad con el siguiente:

#### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

El 7 de septiembre de 2021, por medio del Auto No. 1401 (folios 42 a 59), se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora INVERSIONES JEGAL S A, identificada con el NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 21-039 del 26 de febrero de 2021 (folios 20 a 28), elaborado producto de la visita técnica realizada el 1 de diciembre de 2020 (folio 18).

Que mediante radicado No. 2-2021-50594 del 17 de septiembre de 2021 (folios 60 a 61), se citó a la sociedad enajenadora INVERSIONES JEGAL S A, para que se notificara personalmente del auto de apertura No 1401 del 07 de septiembre de 2021. Así mismo se comunicó de la actuación en comento al administrador del EDIFICIO CONCEPTO 57 EL CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL, a través de radicado No. 2-2021-50593 de esa misma fecha (folios 72 a 73).

Que el día 27 de septiembre de 2021, se notificó personalmente el señor FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA, en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora INVERSIONES JEGAL S A, del auto de apertura No. 1401 del 07 de septiembre de 2021.

Que así mismo y teniendo en cuenta que la comunicación con radicado No. 2-2021-50593 del 17 de septiembre de 2021, fue devuelta por encontrarse cerrado tal y como se evidenció en la guía de correo certificado 472 YG276918164CO (folio 73), se hizo necesario publicar la comunicación a la administración del proyecto de vivienda en cartelera y pagina web de la entidad, constancia fijada el 13 de octubre de 2021 desde las 7:00 am hasta las 16:30 pm. (folios 74 a 75).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2021-42804 del 14 de octubre de 2021 (folios 76 a 131), el representante legal de la sociedad enajenadora INVERSIONES JEGAL S A, identificada con el NIT.

**AUTO No. 3547 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2021**

Pág. 5 de 7

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

900.131.866-8, Ingeniero FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA, presentó descargos frente al auto de apertura de investigación No. 1401 del 7 de septiembre de 2021 manifestándose respecto de los hechos objeto de conjetura, documento con el que aportó pruebas y solicitó *“(…) se tengan las pruebas enviadas como fundamento del cumplimiento de lo evidenciado en la visita técnica realizada y se solicita conforme el presente informe se indiquen si faltase alguna obra necesaria en el Edificio Concepto 57 y en caso de no ser necesario, se proceda con el archivo de la investigación decretada mediante AUTO N° 1401 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (…)”* y en el que expresó: *“De igual manera se solicita tener en cuenta que pese a existir una obligación legal de realizar mantenimientos y de existir un término de garantías establecido en los artículos 7 y siguientes de la Ley 1480 de 2011, inversiones Jegal S.A. ha continuado atendiendo los requerimientos de la administración y ha ejecutado obras sobre el Edificio Concepto 57”*

Que con base a la solicitud planteada por la enajenadora se hizo necesario expedir el Auto No. 3363 del 3 de noviembre de 2021 (folios 137 a 140), por medio del cual se resolvió formalmente la solicitud probatoria pretendida por la sociedad enajenadora en su escrito de descargos; actuación comunicada a la investigada mediante radicado No. 2-2021-61577 del 08 de noviembre de 2021 (folios 141 a 142), y al quejoso con radicado No. 2-2021-61576 de esa misma fecha (folios 143 a 144).

Posterior a esto y teniendo en cuenta que la comunicación con radicado No. 2-2021-61576 del 08 de noviembre de 2021 (folio 144) fue devuelta por “no contactado”, en aras de garantizar el debido proceso este despacho procedió a publicar en cartelera y pagina web de la entidad dicha comunicación, con el propósito de poner en conocimiento del Administrador y/o Representante Legal el contenido del auto de apertura de investigación (folios 145 a 146).

**AUDIENCIA DE MEDIACION**

La sociedad enajenadora INVERSIONES JEGAL S A, identificada con el NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA (o quien haga sus veces), dentro de su escrito radicado con No. 1-2021-42804 del 14 de octubre de 2021 (folios 76 a 132), mediante el cual descorre traslado del auto de apertura de investigación No. 1401 del 7 de septiembre de 2021, no solicitó la Audiencia de Mediación contemplada en el Artículo 8° del Decreto Distrital 572 de 2015.



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

### **SOLICITUD DE PRUEBAS**

En el escrito de descargos radicado con No. 1-2021-42804 del 14 de octubre de 2021 (folios 76 a 132), presentado por el representante legal del enajenador frente al auto de apertura de investigación No. 1401 del 7 de septiembre de 2021, aportó y solicitó como medios de prueba los siguientes: *“(…) se solicita se tengan las pruebas enviadas como fundamento del cumplimiento de lo evidenciado en la visita técnica realizada y se solicita conforme el presente informe se indiquen si faltase alguna obra necesaria en el Edificio Concepto 57 y en caso de no ser necesario, se proceda con el archivo de la investigación decretada mediante AUTO N° 1401 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (...)”*, así mismo solicitó *“De igual manera se solicita tener en cuenta que pese a existir una obligación legal de realizar mantenimientos y de existir un término de garantías establecido en los artículos 7 y siguientes de la Ley 1480 de 2011, inversiones Jegal S.A. ha continuado atendiendo los requerimientos de la administración y ha ejecutado obras sobre el Edificio Concepto 57”*.

Las pruebas aportadas en trascurso de la investigación, así como los demás documentos que hacen parte de la actuación administrativa, serán valorados en la etapa procesal correspondiente y así mismo serán tenidos en cuenta para efectos de proferir la decisión de fondo que adopte este despacho. Para resolver la investigación. En ese orden, corresponde precisar que la solicitud probatoria pretendida por la interesada fue resuelta a través del Auto No. 3363 del 3 de noviembre de 2021 (folios 137 a 140).

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 INVERSIONES JEGAL S A, identificada con el NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA (o quien haga sus veces), el término de diez (10) días hábiles para que presente los respetivos alegatos de conclusión.

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

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** - Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-34732-1, que se adelanta en contra de la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL S A**, identificada con el NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

**AUTO No. 3547 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2021**

Pág. 7 de 7

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL S A**, identificada con el NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor **FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA** (o quien haga sus veces), por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este auto, para que presente ante este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente dentro de la presente investigación administrativa.

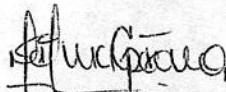
**ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR** el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **INVERSIONES JEGAL S A**, identificada con el NIT. 900.131.866-8, representada legalmente por el señor **FABIO LEONARDO RODRIGUEZ SIERRA** (o quien haga sus veces).

**ARTICULO CUARTO. COMUNICAR** el contenido del presente auto al administrador (a) y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO CONCEPTO 57 EL CASTILLO - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO.** El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra este no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los trece (13) días del mes de diciembre de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda