



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

**PROPIETARIO APARTAMENTO 6048 TORRE 13 O QUIEN HAGA SUS VECES**

CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL

Carrera 87 Sur No. 91 - 90 APARTAMENTO 6048 TORRE 13

BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2021-66640**

FECHA: 2021-11-25 16:07 PRO 837703 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6

NOTIFICACION AUTO 1634 DE  
27/10/2021 EXPEDIENTE 1-2020-05271-37

DESTINO: Alexander Bermudez

TIPO: OFICIO SALUDA

ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: AUTO 1634 de 27 DE OCTUBRE DE 2021

Expediente No. 1-2020-05271-37

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 1634 de 27 DE OCTUBRE 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 únicamente el recurso de reposición ante este Despacho, el cual se 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, conforme lo establecido en parágrafo 2° del artículo 6° del Decreto 572 de 2015, en concordancia 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 GUEVARÁ 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 (6)

Calle 52 No. 13-64

Conmutador: 358 16 00

[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)

[@HabitatComunica](https://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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **ALEXANDER BERMUDEZ**, en calidad de propietario del apartamento 6048 torre 13 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la CALLE 85 SUR # 91 – 85 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, identificada con NIT. **890.211.777-9**, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2020-05271 del 02 de marzo de 2020, Queja No. 1-2020-05271-37 (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 **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, identificada con NIT. **890.211.777-9**, es la responsable del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, y cuenta con registro de enajenación 2005109.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2020-08032 del 17 de marzo de 2020 (folio 5), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, identificada con NIT. **890.211.777-9**, 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 los copropietarios del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, mediante radicado No. 2-2020-08031 de la misma fecha (folio 4). *AS*

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

Que de otra parte, 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 curso 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 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

**AUTO No. 1634 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2021**

Pág. 3 de 11

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

*“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).*

Que 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.

Que 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, el primero (01) de septiembre de 2020, mediante escrito con radicado No. 1-2020-21434 (folios 6-10), la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, identificada con NIT. **890.211.777-9**, describió el traslado de la queja manifestando haber instalado los medidores de agua, y atribuyendo las filtraciones y humedades a la falta de mantenimiento por parte del propietario o de la copropiedad (folios 6-10).

Que, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, mediante radicados No. 2-2021-43025 y 2-2021-43057 del 11 de agosto 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, comunicó al quejoso y a la sociedad enajenadora la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble en cuestión con el objeto de verificar los hechos denunciados, diligencia programada para el día 31 de agosto de 2021 a las 10:20 horas (folios 11-13). 

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

Que llegado el día y la hora para la diligencia, se hizo presente el señor HAROLD SOCRATES SANCHEZ VILLAMIZAR, en calidad de apoderado de la sociedad enajenadora; por su parte, el quejoso no se presentó, conforme se registra en el Acta de Visita Técnica obrante en el plenario (folio 14), pese a habersele comunicado la programación de la diligencia mediante radicado No. 2- 2021-43025 del 11 de agosto de 2021, el cual, la empresa de Servicios Postales Nacionales 4-72 certifica entregado el día 18 de agosto de 2021, según la guía No. YG275536481CO (folio 16 reverso), razón por la cual no fue posible llevar a cabo la diligencia.

Que consecuentemente, se le informó al señor ALEXANDER BERMUDEZ, en calidad de propietario del apartamento 6048, Torre 13, del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL**, que dicha visita de carácter técnico programada para el día 31 de agosto de 2021, a las 10:20 A.M., no pudo ser practicada por su inasistencia, a pesar de habersele comunicado en debida forma, razón por la cual se le solicitó que informara las razones para justificar su inasistencia en el término de un (1) mes y que en caso de no hacerlo se entendería por desistida la queja, tal como lo establece el parágrafo 2° del artículo 5° del Decreto 572 de 2015; trámite que se surtió a través del radicado No. 2-2021-47681 del 03 de septiembre de 2021, cuya entrega certifica la misma empresa de mensajería según la guía YG276317292CO, el día 07 del mismo mes y año.

Que, con base en lo anterior, se emitió el informe de verificación de hechos No. 21-509 del 12 de octubre de 2021 (folio 17), en el cual se concluyó:

### **“HALLAZGOS**

*A la visita **NO** asistió el quejoso.*

*La visita técnica programada para el día 31 de agosto de 2021, No fue atendida por el quejoso. Razón por la cual se le envió comunicación para que informara las razones de su inasistencia con radicado [2-2021-47681], recibida el día 07 de septiembre de 2021, con numero de guía 472: YG276317292CO, a la fecha de este informe **NO** ha sido recibida dicha respuesta.*

*Las comunicaciones de la citación a la visita fueron así:*

***Quejoso:** 2-2021-43025 entregada el 18 de agosto de 2021.*

***Enajenador:** 2-2021-43057 entregada el 18 de agosto de 2021.”*

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

Que acorde lo anterior, corresponde a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda establecer si existe mérito para adelantar investigación administrativa, o si, por el contrario, procede ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el consecuente archivo de la actuación adelantada, previo el siguiente:

### **ANÁLISIS 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, y los Decreto Distrital 121 de 2008 y 572 de 2015.

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 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”*. 

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

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, **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S.**, identificada con NIT. **890.211.777-9**, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (o quien haga sus veces), responsable del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL – 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 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. - 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 de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o*

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

*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.*

Revisando el acervo probatorio obrante dentro del expediente y según acta de la Visita Técnica realizada al inmueble (folio 14), así como la información aportada por la sociedad enajenadora (folio 7), la fecha de entrega del inmueble fue el 12 de diciembre de 2017. Por otro lado, el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, corresponde al 02 de marzo de 2020. Dado que no fue posible efectuar la visita técnica programada para la verificación de los hechos, no se pudo establecer la existencia de estos y por consiguiente no hubo lugar a su calificación.

### **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."<sup>1</sup> (Subrayas y negrillas fuera de texto).*

*"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un ~~...~~"*

<sup>1</sup> 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”*

*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.”<sup>2</sup>*

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**

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. 1-2020-05271-37 del 02 de marzo de 2020, se evidenció que en el informe de verificación de hechos No. 21-509 del 12 de octubre de 2021 (folio 17), se estableció que el quejoso no asistió a la visita programada para el día 31 de agosto de 2021, a las 10:20 am, a la cual fue citado mediante oficio No. 2- 2021-43025 del 11 de agosto de 2021 (folio 11).

Así mismo, póngase de presente que tampoco allegó justificación de su inasistencia pese a haber sido requerido para ello, conforme oficio con radicado No. 2-2021-47681 del 03 de septiembre de 2021, cuya

<sup>2</sup> 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”*

entrega efectiva es certificada por la empresa de Servicios Postales Nacionales 4-72, según la guía YG276317292CO (folio 17 reverso).

En ese sentido, conviene traer a colación el contenido del párrafo 2° del artículo 5° 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 queja se entenderá desistida si transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada. (...)*

De ese modo, es claro para esta autoridad administrativa que como la queja se entiende desistida por no haberse atendido el requerimiento dentro del plazo normativo establecido, corresponde a este Despacho abstenerse de iniciar investigación administrativa, en concordancia con lo contenido en párrafo 2° del artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015, el cual establece lo siguiente:

*“Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. (...)*

*(...)*

*Parágrafo 2°. Se procederá a la abstención y archivo del expediente, en los eventos de desistimiento tácito por parte del quejoso, mediante acto administrativo motivado contra el cual únicamente procederá el recurso de reposición, sin perjuicio de que la queja pueda ser nuevamente presentada con el lleno de requisitos legales.*

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra del **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, identificada con NIT. **890.211.777-9**, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (o quien haga sus veces), de conformidad con el contenido del Informe de Verificación de Hechos No. 21-*PAE*

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

509 del 12 de octubre de 2021 (folio 17), toda vez que la visita técnica no pudo practicarse por la inasistencia del quejoso, quien tampoco informó oportunamente sobre las razones de su no comparecencia, a pesar de haber sido requerido por este Despacho, motivo por el cual se entiende el desistimiento de la queja conforme a lo anteriormente señalado.

En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 6°, parágrafo 2°, del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la investigación y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente No. 1-2020-05271-37 del 02 de marzo de 2020.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, identificada con **NIT. 890.211.777-9**, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (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. 1-2020-05271 del 2 de marzo de 2020, Queja 1-2020-05271-37, iniciada en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, identificada con **NIT. 890.211.777-9**, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (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, **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.**, identificada con **NIT. 890.211.777-9**, representada legalmente por el señor **RAFAEL AUGUSTO MARIN VALENCIA** (o quien haga sus veces) y/o al señor **HAROLD SOCRATES SÁNCHEZ VILLAMIZAR**, en calidad de apoderado especial.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente Auto a la propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 6048 torre 13 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MANANTIAL DEL SOL – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente auto procede únicamente el recurso de reposición ante este Despacho, el cual se podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10)

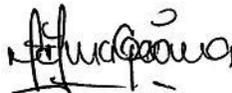
Continuación del Auto: *“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, conforme lo establecido en parágrafo 2° del artículo 6° del Decreto 572 de 2015, en concordancia 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 veintisiete (27) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Dilma Mariana Garcia Abril* - Contratista SICY.   
Revisó: *Diego Fernando Hidalgo* - Contratista SICV. 