



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

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

**2-2021-65080**

FECHA: 2021-11-22 16:40 PRO 835695 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: PROMOTORA ALTADENA SAS  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):

**CLAUDIO MAURICIO DIDOMENICO BURAGLIA**

**Representante legal** (o quien haga sus veces)

**PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**

CRA 51 N<sup>a</sup> 102 A – 36

Bogotá

Asunto: Comunicación **AUTO No. 3412 del 17 de noviembre de 2021**  
Expediente No. **1-2019-00343-1**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **TERCERO** del **AUTO No. 3412 del 17 de noviembre de 2021**, “*por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](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: Dilma Mariana Garcia Abril – Contratista SIVCV  
Revisó: Diego Fernando Hidalgo - Contratista SIVCV  
ANEXO: Lo enunciado en **3** folios.

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por los señores **SANDRA PATRICIA MARTINEZ CABEZAS** y **ANDRES ALBERTO PINZON RENDON**, en calidad de copropietarios del **EDIFICIO ALTADENA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 51 # 102 A -36/46** de esta ciudad, relacionada con las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del mencionado proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, identificada con NIT, **900.739.268-4**, representada legalmente por el señor **CLAUDIO MAURICIO DIDOMENICO BURAGLIA** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-00343 del 08 de enero de 2019, Queja No. 1-2019-00343-1 (folios 1-5).

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 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. 

## AUTO No. 3412 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 2 de 6

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

Que el artículo 7° del Decreto 572 de 2015 le brinda la posibilidad al investigado 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 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”*. De lo anterior, se colige que la investigada 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 debería proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo una vez se haya vencido el término para la presentación de los alegatos, siendo por lo tanto esta última actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

Que según lo establecido en los numerales 11 y 13 del artículo 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 por 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 cursante anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta

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

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 secretaria 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 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*"Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero." (Subraya fuera de texto).*

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 

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

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, en atención a las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No.1-2019-00343-1, de conformidad con el siguiente:

#### ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dispuso la apertura de la presente investigación administrativa por medio del Auto No. 956 del 21 de mayo de 2021 (folios 57-67), contra la enajenadora **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, identificada con NIT, **900.739.268-4**, representada legalmente por el señor **CLAUDIO MAURICIO DIDOMENICO BURAGLIA** (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-527 del 11 de diciembre de 2020 (folios 47-54), producto de la visita técnica realizada el 21 de septiembre del 2020 (folio 45), al proyecto de vivienda **EDIFICIO ALTADENA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

Que con el fin de notificar el Auto No. 956 del 21 de mayo de 2021 a la sociedad enajenadora, se envió citación para notificación personal, mediante radicado No. 2-2021-30297 del 11 de junio de 2021, a la dirección que reposa en el certificado de existencia y representación legal emitido por la respectiva Cámara de Comercio, el cual la Empresa de Servicios Postales Nacionales 4-72 certifica devuelto el día 16 de junio de 2021, según la guía de correo YG273217635CO; no siendo posible la entrega de la citación para notificación personal a los destinatarios, se procedió a la publicación de la mencionada citación de conformidad con el artículo 68° inciso 2° de la Ley 1437 de 2011, fijándose en la cartelera de la oficina de notificaciones de esta Subdirección desde el día 28 de septiembre hasta el día 4 de octubre de 2021, pese a esto, el enajenador no se presentó, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se envió Aviso de comunicación del citado Auto, a través del

**AUTO No. 3412 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021** Pág. 5 de 6

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

radicado No. 2-2021-41963 del 09 de agosto de 2021, el cual registra haber sido devuelto en la misma fecha; consecuente a lo anterior, en cumplimiento de lo previsto en el inciso 2° de la Ley 1437 de 2011, se publicó el citado Aviso en la cartelera y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, desde el día 21 y hasta el 27 de septiembre de 2021, considerándose surtida la notificación el día 28 de septiembre de 2021 (folios 77-78).

El mencionado acto administrativo se le comunicó al Administrador del proyecto de vivienda mediante oficio con radicado No. 2-2021-30303 del 11 de junio de 2021 (folios 79-80), documento recibido por el destinatario el día 16 de junio de 2021.

Vencidos los términos del mencionado traslado, revisados los sistemas de información con que cuenta la entidad y demás archivos físicos que reposan en el expediente, no se evidencia que la sociedad enajenadora hubiese ejercido su derecho de defensa con respecto al Auto No. 956 del 21 de mayo de 2021, en los términos del artículo 7 del Decreto 572 de 2015.

**AUDIENCIA DE MEDIACIÓN**

Verificados los documentos físicos que reposan en el expediente aportados por la investigada, así como los archivos digitales que hacen parte de los sistemas de información con que cuenta esta entidad, no se evidencia que el enajenador hubiese solicitado la audiencia de mediación de que trata el artículo 8 del Decreto 572 de 2015.

**SOLICITUD DE PRUEBAS**

Revisados los documentos aportados a la actuación administrativa que se adelanta, no se observa que la investigada hubiese solicitado la práctica de pruebas dentro del término de traslado de la apertura de la investigación, señalado en el artículo 7° del Decreto 572 de 2015.

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 **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, identificada con NIT, **900.739.268-4**, representada legalmente por el señor **CLAUDIO MAURICIO DIDOMENICO BURAGLIA** (o quien haga sus veces), el término de diez (10) días hábiles para que alegue de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

AUTO No. 3412 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 6 de 6

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-00343-1, que se adelanta contra la sociedad **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, identificada con NIT, **900.739.268-4**, representada legalmente por el señor **CLAUDIO MAURICIO DIDOMENICO BURAGLIA** (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Correr traslado del presente acto administrativo a la sociedad enajenadora **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, identificada con NIT, **900.739.268-4**, representada legalmente por el señor **CLAUDIO MAURICIO DIDOMENICO BURAGLIA** (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 alegatos de conclusión que estime pertinentes para la investigación administrativa.

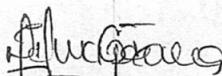
**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido del presente acto administrativo a la sociedad enajenadora **PROMOTORA ALTADENA S.A.S.**, identificada con NIT, **900.739.268-4**, representada legalmente por el señor **CLAUDIO MAURICIO DIDOMENICO BURAGLIA** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar el contenido del presente acto administrativo al Administrador y/o representante legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO ALTADENA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente auto rige a partir 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.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda