



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2021-66955

FECHA: 2021-11-26 14:08 PRO 838138 FOLIOS: 1
ANEXOS: 4 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: ORGANIZACIÓN CONSTRUCTORA CONSTRUMAX
S.A.S.
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.,

Señor (a):

ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO

Representante legal (o quien haga sus veces)

ORGANIZACION CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. - EN REORGANIZACION

Cl 100 # 8A - 55 T C Of. 214

Bogotá

Asunto: Comunicación **AUTO No. 3404 del 12 de noviembre de 2021**
Expediente No. **1-2019-04353-1**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **TERCERO del AUTO No. 3404 del 12 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 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 *4* folios. (4)

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 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 la señora **PILAR HENAO CASTILLO.**, en calidad de representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS DE LA CAMPIÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CARRERA 94C # 146 A - 49** de esta ciudad, relacionada con las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora **ORGANIZACION CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT, **830.067.178-1**, representada legalmente por el señor **ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-04353 del 11 de febrero de 2019, Queja No. 1-2019-04353-1 (folios 1-81).

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 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.

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,

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

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 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 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.” (Subraya fuera de texto)

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

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, en atención a las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No.1-2019-04353-1, 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. 962 del 21 de mayo de 2021 (folios 131-136), contra la sociedad enajenadora **ORGANIZACION CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT, **830.067.178-1**, representada legalmente por el señor **ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO** (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-355 del 09 de noviembre de 2020 (folios 112-116), producto de la visita técnica realizada el 28 de septiembre del 2020 (folio 111), al proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS DE LA CAMPIÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

Que del mencionado acto administrativo se envió citación para notificación personal a la sociedad enajenadora, mediante radicado No. 2-2021-30315 del 11 de junio de 2021, el cual, la empresa de Servicios Postales Nacionales 4/72 certifica devuelto el día 17 de junio de 2021

AUTO No. 3404 DEL 12 DE NOVIEMBRE 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”

sin que fuera posible efectuar la notificación personal; por lo que se procedió de conformidad con el artículo 68 inciso 2° de la Ley 1437 de 2011 efectuando la respectiva publicación de la mencionada citación; posteriormente, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la misma Ley, se envió Aviso de notificación, a través del radicado No. 2-2021-49002 del 08 de septiembre de 2021, el cual, la ya referida empresa de mensajería certifica devuelto

el día 10 de septiembre de 2021; consecuentemente, en cumplimiento de lo previsto en el inciso 2° del artículo 69 de la misma norma, se publicó el Aviso en un lugar visible de la oficina de notificaciones Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página Web de la entidad desde el día 20 de septiembre del corriente, hasta el día 24 del mismo mes y año, considerándose surtida la notificación del Auto No. 962 del 21 de mayo de 2021, el día 27 de septiembre del año en curso (folios 137-144).

Al Administrador del proyecto de vivienda se le comunicó mediante oficio con radicado No. 2-2021-30321 del 11 de junio del mismo año (folios 122-123).

No obstante, una vez revisados los sistemas de información con que cuenta la entidad, y los documentos que integran el plenario, no se evidencia que la sociedad enajenadora hubiese ejercido su Derecho de defensa con respecto al Auto No.962 del 21 de mayo de 2021.

Que el 27 de agosto de 2021, la señora LILIA MARIA ALBARRACIN GOMEZ, Inspectora 11 “E” Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Suba, remitió a la secretaria Distrital del Hábitat, escrito con “Asunto: Remisión de Expediente 2019223490120405E”, al cual le correspondió el radicado No. 1-2021-35243 (folios 147-156).

AUDIENCIA DE MEDIACIÓN

Verificada la información que hace parte de la actuación administrativa que se adelanta, no se evidencia solicitud alguna al respecto.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Verificada la información que hace parte de la actuación administrativa que se adelanta, no se evidencia solicitud de práctica de pruebas.

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 1988

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

2015, y en vista de ello se le concederá a la sociedad enajenadora **ORGANIZACION CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT, **830.067.178-1**, representada legalmente por el señor **ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO** (o quien haga sus veces), el término de diez (10) días hábiles para que alegue de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-04353-1, que se adelanta contra la sociedad **ORGANIZACION CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT, **830.067.178-1**, representada legalmente por el señor **ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO** (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 **ORGANIZACION CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT, **830.067.178-1**, representada legalmente por el señor **ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO** (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 **ORGANIZACION CONSTRUCTORA CONSTRUMAX S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT, **830.067.178-1**, representada legalmente por el señor **ALBERTO RAFAEL MANOTAS ANGULO** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido del presente acto administrativo al Administrador (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINOS DE LA CAMPIÑA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

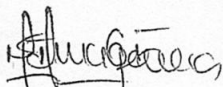
AUTO No. 3404 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2021 Pág. 7 de 7

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

ARTÍCULO 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 doce (12) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021)



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Dilma Mariana Garcia Abril – Contratista SICV
Revisó: Karent Dayan Ramirez – Profesional SICV