

Bogotá D.C.,

Señor (a):
Propietario del Apartamento 302
EDIFICIO YELDANA
CALLE 15 Sur # 4-26 Apartamento 302
Bogotá

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

2-2021-66960

FECHA: 2021-11-26 14:13 PRO 838143 FOLIOS: 1
ANEXOS: 3 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: PROPIETARIO O QUIEN HAGA SUS VECES
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

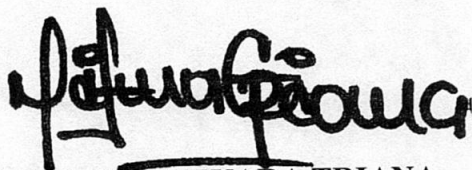
Asunto: Comunicación AUTO No. 3428 del 23 de noviembre de 2021
Expediente No. 1-2019-28506-5

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO del AUTO No. 3428 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021**, “*Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación 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



Proyectó: Jessica Paola León – Contratista SICV. 

ANEXO: Lo enunciado en 3 folios.

AUTO No. 3428 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 1 de 5

“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 dispuesto en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **JUAN CARLOS ALONSO**, quien manifestó ser el constructor responsable de la obra vecina al proyecto de vivienda edificio **YELDANA**, ubicado en la Calle 15 Sur # 4-26 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en el apartamento 302 del mencionado edificio, en contra del enajenador, señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con **Cédula Ciudadanía No. 79.609.886**; actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-28506 del 29 de julio de 2019, Queja No. 1-2019-28506-5 (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 el enajenador, señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con C.C. No. **79.609.886**, es el responsable del proyecto de vivienda edificio **YELDANA**, y cuenta con registro de enajenación 2017113 (folio 4).

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, el Decreto Distrital 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

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 7° del Decreto 572 de 2015 le brinda la posibilidad al investigado de que *“una vez proferida la apertura de la investigación”* se le 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 

AUTO No. 3428 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 2 de 5

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

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”. 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 párrafo 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 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 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 conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No. 1-2019-28506-5, de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Por medio del Auto No. 1423 del 09 de septiembre de 2021 (folios 33-38), se dispuso la apertura de la investigación administrativa dentro del expediente con radicado No. 1-2019-28506-5 en contra del enajenador, señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con Cédula Ciudadanía No. **79.609.886**, por presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas del apartamento 302 del proyecto de vivienda **YELDANA** de esta ciudad, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No.21-234 del 16 de junio de 2021 y concepto técnico No.21-403 del 3 de septiembre de 2021 (folios 28-32) producto de la visita técnica realizada al mencionado proyecto, el día 5 de marzo de 2021 (Acta folio 16).

Que a través de oficio con radicado No. 2-2021-50386 del 15 de septiembre de 2021 (folio 39) dirigido al señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con Cédula Ciudadanía No. **79.609.886**, se le

AUTO No. 3428 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 3 de 5

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

cita para notificación personal del Auto de Apertura de Investigación No. 1423 del 9 de septiembre de 2021 recibida como se evidencia en la parte inferior del documento el día 16 de septiembre de 2021, lográndose así llevar a cabo la notificación personal el día 20 de septiembre de 2021, con asistencia por parte de la señora DIANA YOLIMA ROA NARANJO en calidad de autorizada del enajenador (folios 40-43).

Así mismo fue comunicado al propietario del apartamento 302 mediante radicado No. 2-2021-56393 del 13 de octubre de 2021 (folio 44), recibido como se evidencia en la guía de entrega de la empresa de mensajería 4-72 YG278061657CO (folio 45).

Que una vez superado el tiempo descrito en el Decreto 572 de 2015, con el cual cuenta la sociedad para dar respuesta al auto de apertura de investigación:

Artículo 7°. Traslado de la Apertura de la Investigación y de los cargos. 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 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.

El investigado simultáneamente con los descargos podrá solicitar dentro del término anterior y por una sola vez, la fijación de audiencia de mediación de que trata el artículo 8 del presente Decreto, cuando le asista interés en la corrección de los hechos motivo de investigación. De no solicitarla, se proseguirá con el trámite de la actuación administrativa.

Y verificadas las bases de datos e informativas de la entidad (*Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST y el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC*), se evidenció que el enajenador LUIS ANTONIO GALINDO ACERO dio respuesta al auto de apertura mediante radicado No.1-2021-41905 del 11 de octubre de 2021 (folios 46-54) señalando:

“(…) Por medio del presente comunicado me dirijo a ustedes en calidad de enajenador del EDIFICIO YELDANA ubicado en la calle 15 sur #4-26, localidad de San Cristóbal, para hacer entrega de copia de promesa de compraventa de los apartamentos 301 y 302, donde se especifica sus dependencias, linderos y características-~~No~~

AUTO No. 3428 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 4 de 5

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

Cabe aclarar que la destinación y o subdivisión que le de cada propietario a sus dependencias, no es de nuestra intromisión...”

AUDIENCIA DE MEDIACIÓN:

verificadas las bases de datos e informativas de la entidad (*Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST y el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC*), se evidenció que el enajenador LUIS ANTONIO GALINDO ACERO dio respuesta al auto de apertura mediante radicado No.1-2021-41905 del 11 de octubre de 2021, no obstante, no solicitó se llevara a cabo audiencia de mediación

PRUEBAS

verificadas las bases de datos e informativas de la entidad (*Sistema de Automatización de Procesos y Documentos FOREST y el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC*), se evidenció que el enajenador LUIS ANTONIO GALINDO ACERO dio respuesta al auto de apertura mediante radicado No.1-2021-41905 del 11 de octubre de 2021, no obstante solo aportó copia de promesa de compraventa de los apartamentos 301 y 302, sin solicitar practica de pruebas; dicho documento será tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

Conforme a lo anterior, y toda vez que se dio estricto cumplimiento al trámite administrativo señalado en el Decreto 572 de 2015, esta Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2º del artículo 12º del Decreto 572 de 2015 y en vista de ello se le concederá al señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con Cédula Ciudadanía No. **79.609.886** en calidad de enajenador del proyecto EDIFICIO YELDANA, un término de 10 días hábiles para que alegue de conclusión.

Lo anterior y teniendo en cuenta que se dio cumplimiento al trámite descrito en la norma, se da por concluido este término y se surte el de los alegatos de conclusión.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPULSAR oficiosamente la investigación administrativa con radicado No. 1-2019-28506-5, que se adelanta en contra del señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con

AUTO No. 3428 DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Pág. 5 de 5

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

Cédula Ciudadanía No. **79.609.886** en calidad de enajenador del proyecto EDIFICIO YELDANA, de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente Auto al señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con Cédula Ciudadanía No. **79.609.886** en calidad de enajenador del proyecto EDIFICIO YELDANA, por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este auto, para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente en la presente investigación administrativa.

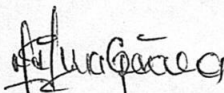
ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el presente Auto al señor **LUIS ANTONIO GALINDO ACERO**, identificado con Cédula Ciudadanía No. **79.609.886** en calidad de enajenador del proyecto EDIFICIO YELDANA.

ARTÍCULO CUARTO. Comunicar el contenido del presente auto al PROPIETARIO del apartamento 302 del EDIFICIO YELDANA en esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO. Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de noviembre de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jessica Paola León – Contratista SICV.

Revisó: Luisa Fernanda Gómez- Contratista SICV.

