



Bogotá D.C.,

Señor (a):
ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA
Representante Legal
CARRERA 1 ESTE # 72 A -34 SUR
Bogotá

Asunto: Comunicación **AUTO No. 2507 del 2 de agosto de 2022**
Expediente No. 1-2020-16428-7

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **CUARTO del AUTO No. 2507 DEL 02 DE AGOSTO DE 2022**, “*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



Proyectó: *Jessica Paola León – Contratista SICV.* 57

ANEXO: Lo enunciado en 4 folios.

“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 **LUIS HUMBERTO CAICEDO**, en calidad de administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENTANAS DE USMINIA P.H. – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 14 I # 136 A – 75 SUR de esta ciudad, con ocasión a las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 603, torre 7 del mencionado proyecto de vivienda, en contra de la entidad enajenadora **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA – EN LIQUIDACION**, identificada con **NIT. 900.405.323-8**, representada legalmente por la señora **MARIA CONCEPCION MORA VACA** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2020-16428 del 30 de julio de 2020, Queja No. 1-2020-16428-7 (folios 01 a 04).

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 **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA – EN LIQUIDACION**, identificada con **NIT. 900.405.323-8**, representada legalmente por la señora **MARIA CONCEPCION MORA VACA** (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL VENTANAS DE USMINIA P.H. – PROPIEDAD HORIZONTAL**, y cuenta con registro de enajenación 2011001 (cancelado).

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, 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

AUTO No. 2507 DEL 02 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 2 de 7

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

marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del 2020, 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:

“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).

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

AUTO No. 2507 DEL 02 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 3 de 7

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

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 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 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 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 7º 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 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”* *HEZ*

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

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, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No.1-2020-16428-7, de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Por medio del Auto No. 3574 del 16 de diciembre de 2021 (folios 17-21), se dispuso la apertura de la investigación administrativa dentro del expediente con radicado No. 1-2020-16428-7 en contra de la sociedad enajenadora **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA – EN LIQUIDACION**, identificada con **NIT. 900.405.323-8**, representada legalmente por la señora **MARIA CONCEPCION MORA VACA (o quien haga sus veces)**, por presuntas irregularidades presentes en las áreas privadas del apartamento 603 torre 7 del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL VENTANAS DE USMINIA P.H. – PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No.21-572 del 29 de octubre de 2021 (folios 14-16) producto de la visita técnica realizada al mencionado inmueble, el día 5 de abril de 2021 (acta folio 13).

Que mediante radicado No.2-2022-28085 del 11 de mayo de 2022 (folio 24), esta Subdirección procedió a citar al representante legal o autorizado de la sociedad enajenadora a notificarse del acto administrativo No.3574 del 16 de diciembre de 2021, radicado que fue recibido como se evidencia en la guía de entrega de comunicaciones del 12 de mayo de 2022 (folio 24 respaldo); así mismo fue comunicado mediante radicado No.2-2021-73154 al propietario del inmueble objeto de queja (apartamento 603 torre 7), el cual fue recibido como se evidencia en la parte inferior del documento con firma de quien recibe (folio 22 respaldo).

Que toda vez que no se presentó representante legal o autorizado alguno por parte de la sociedad a la notificación del auto, de conformidad con la norma, esta Subdirección procedió a enviar aviso de notificación mediante radicado No.2-2022-31825 del 27 de mayo de 2022 (folio 26), documento que fue recibido el 31 de mayo de 2022 por la señora MARIA MORA como se verificad en el documento en la parte superior con firma de esta, quedando así debidamente notificado.

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

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 Gestión Documental SIGA y el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC*), NO se evidenció manifestación por parte del enajenador al acto administrativo.

AUDIENCIA DE MEDIACIÓN:

verificadas las bases de datos e informativas de la entidad (*Sistema de Gestión Documental SIGA y el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC*), NO se evidenció respuesta al auto de apertura NI solicitud de audiencia de mediación de conformidad con el Artículo 8° del Decreto 572 de 2015.

PRUEBAS

verificadas las bases de datos e informativas de la entidad (*Sistema de Gestión Documental SIGA y el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC*), NO se evidenció aporte de material probatorio al expediente por parte de la sociedad y/o autorizado; cabe recordar que la parte interesada está en plena capacidad de aportar las pruebas solicitadas al expediente a través del medio probatorio que estime más conveniente, dentro de la respectiva etapa procesal.

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

Se estima relevante traer a colación apartes del artículo 167 del Código General del Proceso, toda vez que a juicio de esta Subdirección la carga de la prueba de los hechos alegados en esta investigación corresponde a la parte que los pretenda hacer valer en la actuación administrativa; en ese orden, señala la norma:

“ARTÍCULO 167. CARGA DE LA PRUEBA. Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. (...)”

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 a la sociedad enajenadora **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA – EN LIQUIDACION**, identificada con **NIT. 900.405.323-8**, representada legalmente por la señora MARIA CONCEPCION MORA VACA (o quien haga sus veces), 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. 1-2020-03022-1, que se adelanta en contra de la sociedad enajenadora **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA – EN LIQUIDACION**, identificada con **NIT. 900.405.323-8**, representada legalmente por la señora MARIA CONCEPCION MORA VACA (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA – EN LIQUIDACION**, identificada con **NIT. 900.405.323-8**, representada legalmente por la señora MARIA CONCEPCION MORA VACA (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

AUTO No. 2507 DEL 02 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 7 de 7

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

presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente en la presente investigación administrativa.

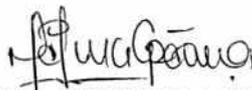
ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el presente Auto a la sociedad enajenadora **ASOCIACION DE VIVIENDA LA INDEPENDENCIA – EN LIQUIDACION**, identificada con **NIT. 900.405.323-8**, representada legalmente por la señora **MARIA CONCEPCION MORA VACA** (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO. Comunicar el contenido del presente auto al propietario del apartamento 603 torre 7 del **CONJUNTO RESIDENCIAL VENTANAS DE USMINIA P.H. – PROPIEDAD HORIZONTAL** 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 dos (02) días del mes de agosto de dos mil veintidós (2022).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jessica Paola León – Contratista SICV.

Revisó: Luisa Fernanda Gómez – Contratista SICV.