



Bogotá D.C.

Señor(a)
FERNANDO DELGADILLO ARIAS
Carrera 9 No. 26 – 29 Sur

Referencia: **Aviso de Notificación**
Tipo de acto administrativo: **Auto No. 4493 del 20 de diciembre de 2022**
Expediente No. **1-2020-04398**

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 No. 4493 del 20 de diciembre de 2022**, proferido 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 el 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 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 GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Eifer Guillermo Barrera Silva – Contratista SIVCV E
Revisó: Diego Felipe López Rodríguez – Contratista SIVCVFA
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV
Anexo: (6) Folios

“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 la señora **FRANCY YOLIMA PEREZ VELEZ**, en calidad de propietaria del apartamento 501 del **EDIFICIO SANTA ROSITA RESERVADO**, ubicado en la CARRERA 92 # 73 A - 85 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del mencionado proyecto de vivienda, en contra del señor **FERNANDO DELGADILLO ARIAS**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 79.483.276**, en su condición de enajenador; actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2020-04398 del 24 de febrero de 2020, Queja No. 1-2020-04398-1 (folio 1).

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 señor **FERNANDO DELGADILLO ARIAS**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 79.483.276**, no cuenta con registro de enajenación.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicaciones con radicados No. 2-2020-07720, 2-2020-07721 del 13 de marzo de 2020 (folios 4 y 5), y No. 2-2021-44312 del 18 de agosto de 2021 (folio 12) se corrió traslado de la queja al enajenador, señor **FERNANDO DELGADILLO ARIAS**, identificado con **C.C. 79.483.276**, 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; sobre dicho traslado le fue comunicado a la quejosa, mediante radicado No. 2-2020-07717 del 13 de marzo de 2020 (folio 3) 

AUTO No. 4493 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2022

Pág. 2 de 12

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

Que 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 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:

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

“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 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 de conformidad con lo expuesto líneas atrás, los términos de las investigaciones administrativas adelantadas en el marco de las funciones de control respecto de la actividad de enajenación de vivienda urbana por parte de personas naturales o jurídicas 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, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, mediante radicados No. 2-2022-27613, 2-2022-27614, 2-2022-27615, 2-2022-27616 del 10 de mayo de 2022, y a través de correo electrónico remitido el 16 de mayo de 2022, 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 a la quejosa, a la administración del proyecto de vivienda, y al enajenador, respectivamente, sobre 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 20 de mayo de 2022 a las 10:00 horas (folios 14-22).

Que llegado el día y la hora para la diligencia, los convocados no se hicieron presentes, no siendo posible llevar a cabo la diligencia; razón por la que a través del radicado No. 2-2022-33275 del 03 de junio de 2022 (folio 23), el cual la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72 certifica entregado el día *18*

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

08 de junio de 2022 con la guía de correo YG287420980CO (folio 24), se requirió a la quejosa, para que informara las razones que justificaran su inasistencia, explicándole que en caso de no hacerlo en el término de un (1) mes, la queja se entendería desistida, de conformidad con lo establecido en el artículo 5° parágrafo 2° del Decreto Distrital 572 de 2015.

Que vencido el termino concedido, la persona requerida no presentó justificación alguna.

Que, con base en lo anterior, se emitió el informe de verificación de hechos No. 22-495 del 01 de septiembre de 2022 (folios 25-26), en el cual se concluyó:

“HALLAZGOS

A la visita técnica de verificación de hechos, NO asistió el quejoso.

Según lo señalado en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015, se procedió a citar a la visita técnica de verificación de hechos para el día 20 de mayo de 2022, la cual se comunicó mediante el oficio No. 2-2022-27613 entregado el 12 de mayo de 2022 a la quejosa y mediante oficio No. 2-2022-27615 entregado el 11 de mayo de 2022 a los enajenadores, como consta en las guías de correspondencia que se acreditan en el expediente de la queja.

Toda vez que no fue posible adelantar la diligencia por la inasistencia del quejoso, se le requirió mediante radicado No. 2-2022-33275 entregada el día 08 de junio de 2022 con número de guía 4-72: YG287420980CO, para que manifestara los motivos de la inasistencia, tal como lo dispone el artículo quinto del Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015, pero a la fecha de este informe NO se ha recibida dicha respuesta.

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

Servicios Postales Nacionales S.A.

Que el envío descrito en la guía cumplida abajo relacionada, fue entregado efectivamente en la dirección señalada.

<p>472</p> <p>506</p>	<p>Fecha Envío: 07/06/2022 14:03:20</p> <p>Y62874289800</p>																														
<p>Nombre/ Razón Social: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ - secretaria de habit</p> <p>Dirección: calle 52 N° 13-84</p> <p>Teléfono: 3581600</p> <p>Ciudad: BOGOTÁ D.C.</p>	<p>Neto: 001.888990001</p> <p>Código Postal: 110231414</p> <p>Depart: BOGOTÁ D.C.</p> <p>Código Operativa: 1111790</p>																														
<p>Nombre/ Razón Social: FRANCY YOLIMA PEREZ VELEZ</p> <p>Dirección: JOR 92 73 A 85-APTO 501</p> <p>Tel: 310274124</p> <p>Ciudad: BOGOTÁ D.C.</p>	<p>Código Postal: 111061057</p> <p>Depart: BOGOTÁ D.C.</p> <p>Código Operativa: 1111505</p>																														
<p>Peso Filatelia(g): 200</p> <p>Peso Valorado(g): 0</p> <p>Peso Facturado(g): 200</p> <p>Valor Declorado: 0</p> <p>Valor Filatelia: \$3.100</p> <p>Costo de manejo: 0</p> <p>Valor Total: \$3.100 COP</p>	<p>Días Contener: 1 P. 2 AXK</p> <p>Observaciones del envío: 06/DIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA</p>																														
<p>Original Devoluciones:</p> <table border="1"> <tr> <td>REC</td> <td>Recusado</td> <td>CI</td> <td>CI</td> <td>Centrado</td> </tr> <tr> <td>NE</td> <td>No existe</td> <td>NI</td> <td>NI</td> <td>No contactado</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>No reside</td> <td>FA</td> <td>FA</td> <td>País no</td> </tr> <tr> <td>NR</td> <td>No reclamado</td> <td>AC</td> <td>AC</td> <td>Apartado Clausurado</td> </tr> <tr> <td>DE</td> <td>Desconocido</td> <td>FM</td> <td>FM</td> <td>Fuerza Mayor</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Dirigido errónea</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		REC	Recusado	CI	CI	Centrado	NE	No existe	NI	NI	No contactado	NO	No reside	FA	FA	País no	NR	No reclamado	AC	AC	Apartado Clausurado	DE	Desconocido	FM	FM	Fuerza Mayor		Dirigido errónea			
REC	Recusado	CI	CI	Centrado																											
NE	No existe	NI	NI	No contactado																											
NO	No reside	FA	FA	País no																											
NR	No reclamado	AC	AC	Apartado Clausurado																											
DE	Desconocido	FM	FM	Fuerza Mayor																											
	Dirigido errónea																														
<p>Fecha de entrega: 08/06/2022</p> <p>Distribuidor: Jose Lopez</p> <p>C.C. CC:30838841</p> <p>Fecha de entrega: 08 JUN 2022</p>																															
<p>11117961111505762874289800</p>																															

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable.

Dado que transcurrido más de un mes y no se ha recibido respuesta al requerimiento, se entiende desistida la queja, tal como lo dispone el Decreto 572 de 2015.

"(...)

Artículo 5°. Verificación de los hechos objeto de la queja

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.

"(...)".

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 *de*

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

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 Subsecretaria 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 del enajenador, señor **FERNANDO DELGADILLO ARIAS**, identificado con C.C. 79.483.276, responsable del proyecto de vivienda **EDIFICIO SANTA ROSITA RESERVADO**.

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 del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos 

AUTO No. 4493 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2022

Pág. 8 de 12

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

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, se establece que la fecha de entrega del proyecto de vivienda corresponde al 23 de octubre de 2018, de acuerdo con lo manifestado en la queja. Por otro lado, el momento en que los hechos fueron puestos en conocimiento de este Despacho, corresponde al 24 de febrero de 2022. Dado que no fue posible efectuar la visita técnica programada para la verificación de los hechos, no se logró 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."¹ (Subrayas y negrillas fuera de texto).

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

¹ 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”*

oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho.”²

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 Política, 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 que recae sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No. 1-2020-04398 del 24 de febrero de 2020, se evidenció que en el informe de verificación de hechos No. 22-495 del 01 de septiembre de 2022, se estableció que la quejosa no asistió a la visita programada para el día 20 de mayo de 2022, a las 10:00 horas, a la cual fue citada mediante oficio No. 2-2022-27613 del 10 de mayo de 2022; así mismo, póngase de presente que tampoco allegó justificación de su inasistencia pese a haber sido requerida para ello, conforme al oficio con radicado No. 2-2022-33275 del 03 de junio de 2022 (folio 23) el cual la Empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72 certifica entregado el día 08 de junio de 2022 con la guía de correo YG287420980CO (folio 24).

² Sentencia T-359 de 5 de agosto de 1997, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía

AUTO No. 4493 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2022

Pág. 10 de 12

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

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 actuación administrativa en contra del enajenador, señor **FERNANDO DELGADILLO ARIAS**, identificado con **C.C. 79.483.276** (o quien haga sus veces), de conformidad con el contenido del Informe de Verificación de Hechos No. 22-495 del 01 de septiembre de 2022 (folios 25-26), toda vez que la visita técnica no pudo practicarse por la inasistencia de la parte quejosa, quien tampoco informó oportunamente sobre las razones de su no comparecencia, a pesar de haber sido requerida por este Despacho, motivo por el cual se entiende el desistimiento de la queja conforme a lo anteriormente señalado.

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

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 apertura de la investigación y el correspondiente archivo de las diligencias administrativas contenidas en el expediente No. 1-2020-04398-1 del 24 de febrero de 2022.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra el señor **FERNANDO DELGADILLO ARIAS**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 79.483.276**, en su condición de enajenador, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2020-04398 del 24 de febrero de 2020, Queja 1-2020-04398-1, iniciada en contra del enajenador, señor **FERNANDO DELGADILLO ARIAS**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 79.483.276**, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor **FERNANDO DELGADILLO ARIAS**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 79.483.276**, en su condición de enajenador.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto al Administrador y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO SANTA ROSITA RESERVADO**, ubicado en esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese el contenido del presente Auto a la señora **FRANCY YOLIMA PEREZ VELEZ**, en calidad de quejosa y propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 501 del proyecto de vivienda **EDIFICIO SANTA ROSITA RESERVADO**, ubicado en esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: 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

AUTO No. 4493 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2022

Pág. 12 de 12

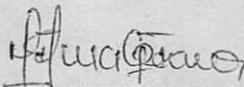
Continuación del Auto: *“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO SEPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.


NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Milena Guevara Triana".

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

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