



Señor:
YEISON ENRIQUE DAZA GUEVARA
REPRESENTANTE LEGAL (o quien haga sus veces)
COSMOS CONSTRUCTORES SA, - Nit. Nro. 900782612-7
Cra 97 # 20 B 11
BOGOTÁ D.C

Asunto: Traslado AUTO No. 1464 DEL 23 DE MAYO DE 2023
Expediente No. 3-2021-04437

Dando cumplimiento al artículo PRIMERO del AUTO No. 1464 DEL 23 DE MAYO DE 2023 "Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo.

Recuerde que también puede notificarse personalmente vía correo electrónico del Acto Administrativo de la referencia y/o de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, a lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Favor presentar esta citación el día de la diligencia.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Vanesa Yépez López – Contratista SICV
Revisó: Claudia Liliana Caro – Contratista SICV
Anexos: AUTO No. 1464 DEL 23 DE MAYO DE 2023 (3 folios)

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 3-2021-04437*

**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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, Resolución 1513 de 2015, Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital de Hábitat, mediante memorando interno con Radicado Nro. **3-2021-04437** del Veinticinco (25) de agosto de 2021, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda de la Secretaría Distrital de Hábitat, sobre la comunicación realizada por el señor **ALBERT JOSÉ GAMEZ CANTILLO** mediante radicado Nro. 1-2021-21424 del veinte (20) de mayo de 2021, en el cual solicita acompañamiento con el objeto de saber la legalidad y fiabilidad de la constructora **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168**, quien le ofrece el proyecto RUBY ubicado en la Calle 16 I No. 105-35, y quien recauda dinero a través de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130**. Folio (1).

Que anexo al memorando citado con antelación, se allega el informe de la visita realizada a **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168**, y **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130**, las cuales no han presentado radicación de documentos respecto del proyecto RUBY ubicado en la Calle 16 I No. 105-35, y que se observa que existe la captación de recurso del público a través de la figura de cupos de proyecto de vivienda en los cuales la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130**, funge como entidad recaudadora, mientras que, **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2019130**, desarrolla las actividades de promoción y construcción de proyectos de vivienda Folios (2 al 5).

Que mediante radicado Nro. **1-2021-21424** del veinte (20) de mayo de 2021 el señor **ALBERT JOSÉ GÁMEZ CANTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **15170756**, solicitó acompañamiento con el objeto de saber la legalidad y fiabilidad de **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168**, quien le ofrece el proyecto RUBY ubicado en la Calle 16 I No. 105-35 Folio (6 al 7).

Que mediante radicado Nro. **2-2021-23864** del catorce (14) de mayo de 2021 la Subdirección de Prevención y

AUTO No. 1464 DE MAYO 23 DE 2023

Pág. 2 de 6

“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 3-2021-04437

y Seguimiento dio respuesta al señor **ALBERT JOSÉ GÁMEZ CANTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **15170756**, informándole sobre las funciones de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de igual manera le informó que **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, se encuentra registrada con Registro de Enajenador Nro. **2015168**; pero que no había radicado documentos para llevar a cabo la enajenación de un proyecto llamado RUBY y que la captación de dineros debía estar sometida a lo contemplado en el artículo 9 del Decreto 2180 de 2006 Folio (8).

Que obra en el plenario, radicado Nro. **1-2021-30945** del veintinueve (29) de julio de 2021 la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130**, respecto a la radicación de documentos del proyecto RUBI se manifestó en los siguientes términos:

“(…) 3. Copias de escrituras y /o promesas de compraventa, a la fecha (no se adjuntan).

Esta documentación no se adjunta toda vez que la Cooperativa Multiactiva MIR de Colombia no posee, ni realiza promesas de compraventa para dicho proyecto de vivienda en donde COOPMIR no tiene participación ya que para los proyectos relacionados en el acta de visita COOPMIR ni es enajenador, ni suscribe nada frente a el negocio entre privados surgido por la venta de los proyectos de vivienda en mención RUBI en donde tampoco es enajenador de estos proyectos (...).

(…) 4. Relación de recursos captados.

Es de precisar que la Cooperativa NO CAPTA RECURSOS; ya que uno de los objetivos de nuestra cooperativa es promover el desarrollo socioeconómico de los asociados y su grupo familiar básico, e impulsar el desarrollo integral de los mismos (...)

Folio (39 al 55).

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 Distrital 572 de 2015, mediante **Auto Nro. 134 del 07 de febrero de 2023** *“Por el cual se apertura una investigación administrativa de carácter sancionatorio y se formulan cargos”*, folios (64 al 72), resolvió abrir Investigación de carácter Administrativo contra **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130**, y contra, **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168**, formulando lo siguientes cargos:

“

(…)

ARTICULO SEGUNDO: Formular pliego de cargos en contra de la **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA** identificada con NIT. 900.980.838-3 y registro enajenador

“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 3-2021-04437

2019130, en calidad de enajenador, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído:

CARGO UNICO: Por desarrollar actividades de enajenación de vivienda urbana en la ciudad de Bogotá D.C, sin el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 185 del Decreto 19 de 2012.

ARTICULO TERCERO: Formular pliego de cargos en contra de sociedad **COSMOS CONSTRUCTORES S.A.S** identificada con NIT. 900.782.612-7 y registro enajenador No. 2015198, en calidad de enajenador, por la presunta infracción a las normas y disposiciones administrativas, de acuerdo con lo expuesto en el presente proveído.

CARGO UNICO Por desarrollar actividades de enajenación de vivienda urbana en la ciudad de Bogotá D.C, sin el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 185 del Decreto 19 de 2012.

(Subrayado Propio.)

Que con el ánimo de notificar el **Auto Nro. 134 del 07 de febrero de 2023**, a **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130**, se procedió a remitir oficio de citación para notificación personal a través de radicado Nro. 2-2023-14999 del 02 de marzo de 2023, entregado efectivamente el tres (03) de marzo de 2023, tal y como es visible en el mismo oficio. Folios (73 al 74)

Que, ante la ausencia de comparecencia a la diligencia de notificación personal del Representante Legal y/o Apoderado de **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130**, esta Subdirección procedió a remitir oficio de Aviso de Notificación con radicado Nro. 2-2023-30005 del 03 de abril de 2023, entregado efectivamente el día cuatro (04) de abril de 2023, por el servicio de mensajería. Quedando surtida la respectiva notificación en los términos de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Folio (75)

Que con el ánimo de notificar el **Auto Nro. 134 del 07 de febrero de 2023**, a **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168**, se procedió a remitir oficio de citación para notificación personal a través de radicado Nro. 2-2023-14987 del 02 de marzo del 2023, entregado efectivamente el tres (03) de marzo de 2023, tal y como es visible en el mismo oficio. Folios (76 al 77)

Que, ante la ausencia de comparecencia a la diligencia de notificación personal del Representante Legal y/o Apoderado de **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168**, esta Subdirección procedió a remitir oficio de Aviso de Notificación con radicado Nro. 2-2023-29159 del 30 de marzo del 2023, entregado efectivamente el día treinta y uno (31) de marzo de 2023, por el servicio de mensajería. Quedando surtida la respectiva notificación en los términos de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Folio (78)¶

*“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”
Expediente 3-2021-04437*

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130**, y **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168** agotado el término legal indicado, **NO** presentaron escrito de *Descargos* frente al *Auto de Apertura de Investigación Nro. 134 del 07 de febrero de 2023*, ni aportaron pruebas o documentos que consideraran pertinentes para su defensa.

Que una vez revisados tanto el expediente físico como el aplicativo de correspondencia “SIGA” de esta Secretaría, se evidencia que la sociedad **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168**, radicó petición mediante oficio 1-2023-19684, mediante la cual solicita que se le remita copia del oficio mediante el cual se notificó a la sociedad que el representa.

FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, ejerce funciones de Inspección Vigilancia y Control sobre las personas naturales y jurídicas que realizan actividades de: Anuncio, Enajenación, Captación de Dineros y Arrendamiento de Inmuebles, destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto por **la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes No. 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional No. 405 de 1994, Ley 820 de 2003, Decretos Distritales No. 121 de 2008 y 572 de 2015** y demás normas concordantes.

Particularmente, el Decreto 572 de 2015 consagra las normas para el cumplimiento de las funciones relacionadas con el trámite de las quejas presentadas por el incumplimiento de las obligaciones de las personas que desarrollan **la actividad de Enajenación y Arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda**.

El parágrafo 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”.

A su vez, el artículo 13º del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el Acto Administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del término para la presentación de los Alegatos.

Según lo establecido en el numeral 13 del artículo 3º Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud del Principio de Celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente

“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 3-2021-04437

los procedimientos a efectos de que los procedimientos se adelanten dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

En virtud de lo anterior, se observa en el plenario, que el Acto Administrativo fue notificado en debida forma por medio de Notificación por aviso, tanto a **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130** (Folios 73 al 75), como a **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168** (Folios 76 al 78), de lo cual se evidencia que ninguna de las dos personas jurídicas investigadas, haya ejercido su derecho de defensa protegido Constitucionalmente (Art. 29), respecto a la presentación de escrito de descargos frente al *Auto de Apertura de Investigación Nro. 134 del 07 de febrero de 2023*.

Así las cosas, para el perfeccionamiento de la presente actuación y con el fin de garantizar el Debido Proceso, a fin de dilucidar y establecer con certeza la responsabilidad de la presunta infractora, esta Secretaría considera pertinente tener como pruebas la documental obrante en el plenario.

De lo anterior, en consideración a que la Etapa Probatoria quedó agotada, corresponde a esta Subdirección continuar de manera oficiosa el trámite de la presente actuación; por tal razón, en observancia del Debido Proceso que le asiste a la parte investigada, este Despacho procederá a conceder conforme al Parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015 a **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130** y, a **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168**, el término de diez (10) días hábiles para que presenten los Alegatos respectivos, de conformidad con el Artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con el ánimo de impulsar el presente proceso y garantizar el Derecho al Debido Proceso.

Una vez surtido dicho término, esta Subdirección tendrá competencia para decidir de fondo la presente Investigación Administrativa, de conformidad con el artículo 13° del Decreto 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CORRER TRASLADO del contenido del presente Auto a **COOPERATIVA MULTIACTIVA MIR DE COLOMBIA**, identificada con el Nit Nro. **900980838-3** y Registro Enajenador Nro. **2019130**, y a **COSMOS CONSTRUCTORES SA**, identificada con Nit. Nro. **900782612-7**, y Registro de Enajenador Nro. **2015168**, informándoles que de conformidad con el parágrafo 2° artículo 12 del Decreto 572 de 2015, cuentan con el término de diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación del presente acto administrativo, para que remitan a este Despacho los respectivos Alegatos de Conclusión en la presente Actuación Administrativa.

AUTO No. 1464 DE MAYO 23 DE 2023

Pág. 6 de 6

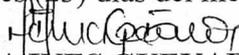
“Por el cual se corre traslado para presentar Alegatos de Conclusión”

Expediente 3-2021-04437

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra el presente Auto 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

Dada en Bogotá D.C. a los veintitrés (23) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).



MILENAINES GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Vanesa Yépez López – Contratista SICV

Revisó: Claudia Liliana Caro Caro – Contratista SICV