



Bogotá D.C.

Señor(a)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
INDIVA DESIGN SAS  
Carrera 6ANó. 112,52  
Bogotá D.C

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN  
Tipo de acto administrativo: AUTO No- 2033 del 30 de junio de 2023  
Expediente No. 3-2022-3907

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 AUTO 2033 del 30 de junio de 2023 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 el presente acto administrativo procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la des fijación de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en, el artículo 65 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Finalmente, esta Secretaria informa a la ciudadanía que todos los tramites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Luz Stella Guasaquillo - Contratista SICV  
Revisó: Diego Felipe López - Contratista SICV d.f.l.  
Anexo: 5 folios

**AUTO No. 2033 DEL 30 DE JUNIO DE 2023**

*“Por el cual se abstiene de aperturar una investigación administrativa de carácter sancionatorio”  
Expediente 3-2022-3907*

**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 el Decreto Nacional 51 de 2004, Decreto Distrital 121 de 2008, 572 de 2015, Ley 1437 de 2011, Ley 820 de 2003, demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO:**

Que la presente Actuación Administrativa se inició por memorando remitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento con radicado No. 3-2022-3907, de fecha 12 de julio de 2022, en el cual se informa que **INDIVA DESIGN SAS**, identificada con Nit **900.646.936-6** y Registro de Enajenador No **2014200**, no allegó respuesta los requerimientos Nos 2-2022-30757 del 23 de mayo de 2022 y 2-2022-28920 del 17 de mayo de 2022

“(…)

*Mediante radicado No 2-2022-28920 del 17 de mayo de 2022, se ordenó visita de carácter financiero para el día 19/05/2022 por lo cual se desplazaron los funcionarios Daniel Guerrero Otero y Eugenio Gómez Jaramillo a los domicilios registrados en nuestra base de datos: Carrera 6 A 112-52 (casa), Kr 15- 83-64 - oficina 807, Carrera 18C - 118-63 (dirección proyecto) y Calle 106- 23-16 (dirección proyecto) a fin de ahondar sobre la situación de receso de las obras correspondientes a los proyectos INDIVA 118 con radicado No400020140372 e INDIVA 106 con radicado No 400020140328, sitios anteriores en donde no fue posible comunicarse con el representante legal, no funciona la sociedad y en el proyecto no se encontró personal trabajando.*

*Lo anterior teniendo en cuenta memorando 3-2022-2210 del 26 de abril de 2022 del área técnica en el cual informa que las obras no han terminado, siendo proyectos del 2014 a fin de que se practique visita financiera para establecer la situación financiera de los mismos.*

(…) 

*“Por el cual se Abstiene de aperturar una investigación administrativa de carácter sancionatorio”  
Expediente 3-2022-3907*

*En razón de lo anterior se realizó el siguiente requerimiento con el radicado No 2-2022 30757 de 23/05/2022.*

*1-Remitir un breve recuento sobre la situación actual de los proyectos mencionados anteriormente, explicando las dificultades presentadas y las probables soluciones planteadas.*

*2-Remitir últimos informes presentados por la Sociedad Fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos e informar si los contratos se encuentran vigentes y el estado de cuenta de los mismos.*

*3. Indicar que soluciones se han planteado con los adherentes de cada uno de los proyectos mencionados anteriormente, para la entrega de las viviendas.*

*4-Remitir estados financieros de la sociedad con corte a abril de 2022, con sus respectivas notas y estado de pérdidas y ganancias.*

*Lo anterior, en ejercicio de nuestras funciones y competencias establecidas en el Decreto 121 del 18 de abril de 2008 y de conformidad con la resolución 927 de 2021 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.*

(...)

*De acuerdo con la normatividad de vivienda se le concede un plazo de diez (10) días hábiles a partir del recibo de la comunicación para atender el presente requerimiento, dicha respuesta nunca llegó, una vez cumplido el plazo. Por lo anterior se remite a la Subdirección de Investigaciones y Control de vivienda a fin de que se estudie la posibilidad de abrir auto de apertura por el incumplimiento al requerimiento ” (Folio 1).*

Que revisado el sistema de información “SIDIVIC” de esta Entidad INDIVA DESIGN SAS, identificada con Nit 900.646.936 – 6 cuenta con el Registro de Enajenador No 2014200.

Que en el expediente obra la copia del oficio Nos 2-2022-30757 del 23 de mayo de 2022 y 2-2022-28920 del 17 de mayo de 2022 dirigido a la investigada, y remitido a la dirección electrónica reportada por la investigada

Que los citados requerimientos con radicación No. 2-2022-30757 del 23 de mayo de 2022 y 2-2022-28920 del 17 de mayo de 2022 tienen devolución de correspondencia de conformidad con la certificación electrónica No 18857 y 18879 de la empresa de mensajería 4-72.

Que una vez revisado tanto el expediente físico como el Sistema de gestión documental “SIGA ” de esta

*“Por el cual se Abstiene de aperturar una investigación administrativa de carácter sancionatorio”  
Expediente 3-2022-3907*

Secretaría, se evidenció que **INDIVA DESIGN SAS**, identificada con Nit **900.646.936- 6** y Registro de Enajenador No **2014200**, NO allegó respuestas a los requerimientos realizado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaria Distrital de Hábitat, ni presentó Descargos o documentos referentes a tal requerimiento.

### FUNDAMENTOS LEGALES

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria 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 Bogotá D. C, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, Los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, los Decretos Nacionales 405 de 1994 y 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, y las modificaciones y demás normas concordantes. Así pues, el artículo 1° del Decreto Ley 078 de 1987 asignó al entonces Distrito Especial de Bogotá las funciones de intervención relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, desarrollar planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción, así como la enajenación de las unidades resultantes de los mismos, previstos en la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990 de la Superintendencia de Sociedades y sus disposiciones reglamentarias.

En este mismo sentido, el artículo 2° del Decreto No. 2180 de 2006 prevé:

*“(...) Artículo 2°. Revisión de los documentos presentados. La instancia municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, revisará los documentos radicados con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar. (...)”*

(Subrayado fuera de texto)

El Acuerdo Distrital 257 de 2006, del Concejo de Bogotá en su artículo 115 literal m) consagra dentro de las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat *“controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirientes”*.

Al respecto y para el presente caso, se hace visible lo previsto en el **artículo 11 del Decreto Ley No. 2610 de 1979**:

*“Por el cual se Abstiene de aperturar una investigación administrativa de carácter sancionatorio”  
Expediente 3-2022-3907*

*“(…) ARTICULO 11. El Artículo 28 de la Ley 66 de 1968 quedara así:*

*El Superintendente Bancario impondrá multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/cte., a favor del Tesoro Nacional a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida dicho funcionario o los Jefes Seccionales de Vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y a las del presente Decreto.*

*También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando el Superintendente Bancario después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, o los representantes legales de los establecimientos sometidos a su vigilancia, en virtud de la Ley 66 de 1968 y del presente Decreto, se cerciore de que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.*

*Cuando cualquier director, gerente, revisor fiscal u otro funcionario empleado de una entidad sujeta a la vigilancia del Superintendente Bancario en virtud de este Decreto, autorice o ejecute actos violatorios del Estatuto de la Entidad, de alguna Ley o reglamento o cualquier forma relacionada con las actividades a que se refiere el presente Decreto, el Superintendente podrá sancionarlo, por cada vez, con una multa hasta de cincuenta mil pesos M/cte. (\$50.000.00), a favor del Tesoro Nacional.*

*Así mismo, el Superintendente impondrá multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propaganda sobre actividades que trata la Ley 66 de 1968 o el presente Decreto, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que le constan a la Superintendencia en relación con los respectivos planes, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los Artículos 6º. y 7º de este Decreto.” (Negrillas y Cursiva fuera de texto)*

Es así que, la no atención de los requerimientos adelantados acarreará las sanciones previstas en el inciso segundo, numeral 9º del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, que textualmente señala:

*“(…) Artículo 2º.- Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:*

*“Por el cual se Abstiene de aperturar una investigación administrativa de carácter sancionatorio”  
Expediente 3-2022-3907*

(...)

9. Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

*También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 1968 y del presente Decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad. (...)*

El Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a la administración para imponer multas sucesivas de \$10.000 a \$500.000 a las personas que desarrollan actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, cuando encuentre que se ha violado una norma o reglamento a que deben estar sometidos con relación a su actividad. La multa antes descrita, se actualizará de conformidad con el artículo 230 de nuestra Constitución Política en concordancia los argumentos expuestos en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, publicado el Registro Distrital 3204 del 22 de octubre de 2004 y acogido por esta Entidad.

Por tanto y una vez citada la normativa pertinente y aplicable al caso, se procederá al

### **RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO**

Este Despacho, procederá analizar las pruebas que reposan en el expediente con el fin de determinar si **INDIVA DESIGN SAS**, identificada con Nit **900.646.936-6** y Registro de Enajenador No **2014200** con su acción u omisión infringió lo preceptuado en el artículo 11° del decreto Ley 2610 de 1979 modificada por , el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987 por la no atención a los requerimientos de radicados Nos 2-2022-30757 del 23 de mayo de 2022 y 2-2022-28920 del 17 de mayo de 2022.

Respecto a lo anterior, las presentes diligencias se iniciaron por traslado de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Entidad del memorando No. 3-2022-3907 de fecha 12 de julio de 2022, en el cual se indicó que la investigada no allegó respuesta a los requerimientos efectuados por esa Subdirección, con el fin de iniciar las actuaciones a que haya lugar.

*“Por el cual se Abstiene de aperturar una investigación administrativa de carácter sancionatorio”  
Expediente 3-2022-3907*

De conformidad con el análisis probatorio realizado a la documentación que reposa en el expediente y de acuerdo a las competencias atribuidas a la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, se logró establecer:

- i. Con oficios con radicación Nos 2-2022-30757 del 23 de mayo de 2022 y 2-2022-28920 del 17 de mayo de 2022 la Subdirección de Prevención y Seguimiento realizó requerimiento a **INDIVA DESIGN SAS, identificada con Nit 900.646.936- 6 y Registro de Enajenador No 2014200, para REQUERIMIENTO POR VISITA FINANCIERA PROYECTOS INDIVA 118 E INDIVA 106 y NOTIFICACION DE VISITA**, para lo cual le otorgó un término de diez (10) días hábiles siguientes a la recepción para su contestación.
- ii. Que, frente a los citados requerimientos, y luego de realizar la respectiva revisión de las guías de correspondencia se pudo evidenciar que todos los oficios registran devolución mediante la causal “*No fue posible la entrega al destinatario*” pese a haber sido enviados a la dirección de Correo electrónico registrado como se evidencian en los certificados de comunicación electrónica de Nos 18857 y 18879 de la empresa de mensajería 4-72.

El Despacho considera importante precisar que los requerimientos realizados por esta Entidad son de suprema importancia, en razón a que los proyectos de vivienda que se pretenden desarrollar, por lo general tienen un número considerable de adquirientes; que, en el evento de presentarse inconsistencias técnicas, financieras y jurídicas, podrían generar un impacto negativo en el desarrollo de la actividad de construcción de vivienda de esta ciudad.

Así las cosas, el no acatamiento de las órdenes y la falta de respuesta a los requerimientos realizados por la Subdirección de investigaciones y Control de Vivienda en ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control, dentro del término dispuesto para ello, puede conllevar a las sanciones administrativas que establece en el ordenamiento legal.

En razón a lo anterior, una conducta negligente, imprudente e infractora de las normas que regulan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda ejercida por las sociedades dedicadas a estas actividades de construcción y enajenación, considera este Despacho, podría traer repercusiones negativas a los adquirientes de vivienda como: poner en peligro su patrimonio, con lo cual se afectaría no sólo las normas de orden público sino el interés general, y en razón a ello, daría potestad a esta Entidad en imponer una Sanción Administrativa al respecto.

*“Por el cual se Abstiene de aperturar una investigación administrativa de carácter sancionatorio”  
Expediente 3-2022-3907*

Sin embargo, como se demostró a través de la consulta de las Guías de correspondencia de los oficios mediante los cuales se realizaron los requerimientos por la Subdirección de Prevención y Seguimiento y donde se evidencio la devolución de los mismos, por lo tanto, el enajenador no tuvo conocimiento de los mismos razón por la cual no fue efectuada la respectiva contestación a esta Entidad.

Así las cosas, el Despacho analizó en contexto la documentación allegada, y dado que la sociedad enajenadora no tuvo conocimiento de los requerimientos efectuados por la Subdirección de Prevención y Seguimiento por cuanto el objeto que dio origen a la presente investigación carece de efectos jurídicos por ser un hecho superado; por consiguiente, el Despacho considera que no habría mérito para adelantar la presente investigación administrativa en contra de **INDIVA DESIGN SAS**, identificada con Nit **900.646.936- 6** y Registro de Enajenador No **2014200**.

De lo anterior, es necesario citar algunas de las consideraciones expuestas por la Honorable Corte Constitucional en Sentencia T453 del 2015, en el tema relacionado con la carencia actual del objeto por hecho superado:

“(…)

*En contraposición, el hecho superado se entiende como aquel evento en el cual la acción u omisión lesiva de los derechos desapareció o fue superada entre la interposición de la acción y el momento de proferir el fallo. Si tales circunstancias desaparecen antes de la admisión de la acción, la jurisprudencia ha señalado que “más que declarar la improcedencia, por no tratarse de uno de los eventos contemplados en el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, lo que corresponde es negar el amparo, al no ser posible verificar una actual vulneración o amenaza a los derechos invocados.”*

*Al respecto de la figura del hecho superado, la sentencia SU-540 de 2007, indicó lo siguiente:*

*“el hecho superado se presenta cuando, por la acción u omisión (según sea el requerimiento del actor en la tutela) del obligado, se supera la afectación de tal manera que “carece” de objeto el pronunciamiento del juez. La jurisprudencia de la Corte ha comprendido la expresión hecho superado en el sentido obvio de las palabras que componen la expresión, es decir, dentro del contexto de la satisfacción de lo pedido en la tutela”.*

*En cuanto a los efectos jurídicos, si el juez constitucional verifica la existencia de un hecho superado, deberá declarar la carencia actual de objeto y excepcionalmente, puede pronunciarse respecto del fondo del asunto si lo estima necesario. (...)*



*“Por el cual se Abstiene de aperturar una investigación administrativa de carácter sancionatorio”  
Expediente 3-2022-3907*

En virtud de lo anterior y conforme a la Teoría del Hecho Superado o Carencia del Objeto, la Corte Constitucional en reiterada Jurisprudencia ha manifestado la imposibilidad de endilgar responsabilidad cuando entre el lapso de la petición de amparo de un Derecho y la decisión judicial, el hecho que dio origen a la petición fue superado o el objeto material de queja ha dejado de existir.

De esta forma y conforme los elementos materiales de prueba que obran en el expediente y al encontrarse plenamente demostrado que el objeto sobre el cual versa el presunto incumplimiento normativo está extinto debido a que no se tuvo conocimiento de los requerimientos hechos por esta Entidad, considera esta Subdirección procederá a abstenerse de iniciar una investigación administrativa en contra de **INDIVA DESIGN SAS**, identificada con Nit **900.646.936 – 6** y Registro de Enajenador No **2014200**

En mérito de lo expuesto el Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE** de abrir Investigación Administrativa contra en contra de **INDIVA DESIGN SAS**, identificada con Nit **900.646.936– 6** y Registro de Enajenador No **2014200** por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** el presente Acto Administrativo según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a **INDIVA DESIGN SAS**, identificada con Nit **900.646.936– 6** y Registro de Enajenador No **2014200**, a través de su representante legal o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la des fijación de la publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 y siguientes del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Decreto Distrital 121 de 2008.

**AUTO No. 2033 DEL 30 DE JUNIO DE 2023**

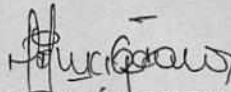
Hoja No. 9 de 9

*“Por el cual se Abstiene de aperturar una investigación administrativa de carácter sancionatorio”  
Expediente 3-2022-3907*

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023).



**MILENA INÉS GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Lina Andrea García Muñoz – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda  
Revisó: Raquel Aldana Álvarez – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*