



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º
2-2023-80697
Fecha: 2023-11-23 11:48:12 Folios: 1
Anexos: 8
Asunto: AVISO AUTO 264 DE 29/09/2023
EXPEDIENTE 3-2023-4481-1
Destino: V.U.C. E-H 126 E-H 126 SAS
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECCION



BOGOTÁ

Señores
Representante Legal (o quien haga sus veces)
E-H 126 SAS
CR 10 NO. 128 70
Bogotá D.C.

Referencia: AVISO DE NOTIFICACIÓN
Tipo de acto administrativo: AUTO No 2604 del 29 de septiembre de 2023
Expediente No. 3-2023-4481

Respetados Señores:

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 No 2604 del 29 de septiembre 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.

Informar a E-H 126 S.A.S, identificada con NIT 901.421.390-2, con Registro de Enajenador No 2020166, que de conformidad con lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el termino de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho a la defensa y rinda las explicaciones pertinentes, informándole que, en la presente investigación administrativa, puede actuar directamente o a través de apoderado, debidamente constituido

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

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

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
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado - SIVCV
Anexo: 8 folios

Secretaría Distrital del Hábitat
Carrera 13 No. 52-24, Bogotá
Teléfono 601 358 1600
Código postal 110231
www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V1



AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 1 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCION, 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, Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, Acuerdo 735 de 2019, Ley 1437 de 2011, Artículo 49 de Ley 1955 de 2019 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante memorando No. 3-2023-4481 del 27 de junio de 2023, informó a la Subdirección de Investigaciones de Control de Vivienda, lo siguiente:

“(…)

Con radicado 1-2023-26894 de 2023-06-21 el Vigilado atendió el requerimiento 2-2023- 40020 de 2023-05-19, notificado por e-mail el 2023-05-19 a los destinatarios juandiegot1@gmail.com gerencia@e-concept.com.co donde la empresa adjunta certificación de Contador.

De lo anterior se tiene que, conforme al Estatuto Tributario artículo 777, la certificación de Contador Público es una prueba contable. Del análisis efectuado, el profesional contable, hace constar que los pasivos de la cuenta por \$3.704MM, corresponde al concepto -Compra Apartamento-, por parte de 21 personas naturales, destinados al proyecto E HOUSE 126. Siendo la fecha más antigua de pago o abono en cuenta recibido de cada acreedor el 2022-02-02 y la más reciente el 2022-12-30.

Por otra parte, i) contablemente el Estado de Situación Financiera -ESF- del año gravable 2022 con corte a 2022-12-31, el Vigilado maneja la cuenta de pasivo -Anticipo recibido de clientes por \$3.704MM-, que corresponde a saldos contables de 24 inmuebles, igual cantidad que conforma el proyecto de vivienda según se observa en la Licencia de Construcción 11001-3-21-1087 de 2021-08-05. ii) Revisado la base SIDIVIC, el vigilado solo tiene 1 proyecto de vivienda, el cual se analiza y, contablemente no tiene otros. iii) El Anticipo recibido equivale al 63.35% frente al total de ventas por \$5.847MM del Anexo Ventas - formato PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y Presupuesto de ventas -. iv)

El ESF del año gravable 2022, está suscrito por el Representante Legal y el Contador Público, que conforme al Estatuto Tributario artículo 581, la firma de Contador Público o Revisor Fiscal certifica hechos como: “Que los libros de contabilidad se encuentran llevados en debida forma, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados y con las normas vigentes sobre la materia.”. Así mismo, el artículo 777 ibidem señala que la certificación de Contador Público es una prueba contable. v) Según formato PM05-FO86-V14 de Radicación de Documentos, habilita al Vigilado para ejercer la actividad de enajenación a partir del 2023-04-21.”

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 2 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

Es de inferir que, anterior a dicha fecha, la empresa recaudó dinero como anticipos y avances de clientes para la adquisición de inmuebles por parte de compradores, anterior a la Radicación de Documentos y posterior al año gravable 2020. Esto último, según se observa en la estructura financiera del Vigilado conforme al ESF de dicho periodo fiscal, donde su Total de Activos eran \$5 millones; patrimonio con el que la empresa se constituyó según fecha de Matrícula 2020-10-16 del Registro Mercantil. (...)”. Folio (1).

Que una vez revisado el sistema de información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda “SIDIVIC”, donde se consulta la información y documentos exigidos, para quienes pretenden desarrollar actividades de anuncio, captación de recursos y enajenación de inmuebles para vivienda y arrendamiento de inmuebles, se observó que E-H 126 SAS, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, cuenta con Registro de Enajenador No. 2020166.

Que mediante oficio No. 2-2023-40020 del 19 de mayo de 2023, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Entidad, requirió a la empresa constructora para que aclarara y ampliara la información de los estados financieros del año gravable 2022, que fueron radicados mediante el No. 1-2023-14395 del 29 de marzo de 2023; requerimiento que fue entregado de manera efectiva en los correos electrónicos: *juandiegot1@gmail.com gerencia@e-concept.com.co*, del 19 de mayo de 2023, según se evidencia en los identificadores de mensaje Nos. 9100 y 9101 de la empresa de correo *SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.*, - 4-72. Folios (2 al 4).

Que una vez más revisado el expediente físico y el aplicativo de correspondencia “SIGA” con el que cuenta esta Entidad, una vez transcurrido y agotado el término legal señalado por la ley, se evidenció respuesta por parte de la empresa constructora antes mencionada al requerimiento realizado por esta Entidad, mediante el radicado No. 1-2023-26894 del 21 de junio de 2023. Folios (5 al 6).

Que adelantadas las anteriores actuaciones administrativas, procederá esta Subdirección a pronunciarse previo los siguientes:

FUNDAMENTOS LEGALES

Respecto de las normas que regulan las actividades de anuncio y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y el artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, para ejercer dichas actividades, es indispensable cumplir previamente con los requisitos y permisos consagrados en ellas, es decir, estar registrado y además efectuar la radicación de documentos de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005.

En razón a ello, el artículo 41 de la Ley 66 de 1968 establece:

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 3 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

“En los casos del artículo 2 de la presente Ley, los comisionistas u oferentes en propiedad raíz no podrán anunciar ni efectuar enajenaciones de inmuebles cuyos planes no estén autorizados por el Superintendente Bancario, so pena de incurrir en las sanciones pecuniarias que prevé esta Ley”.

En lo que atañe a la enajenación de inmuebles, el artículo 2° del Decreto Ley 2610 de 1979 dispone:

“Entiéndase por actividad de enajenación de inmuebles:

1°. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.

2°. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.

3°. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.

4°. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.

5°. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

PARAGRAFO. La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.”. (Subraya fuera de texto).

Respecto a la obligación de obtener el Registro de Enajenador el artículo 3° del Decreto Ley 2610 de 1979, dispone:

“(…) Para desarrollar cualquiera de las actividades de qué trata el Artículo de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto. (…)”

Que por su parte, el artículo 11 de la citada norma señala respecto a no atender las ordenes de la Autoridad competente y vulnerar la norma legal:

“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”

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 4 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

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.”

Que el artículo 2º del Decreto Ley 78 de 1987, preceptúa: “...el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:

1. *Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979. (Modificado parcialmente por el artículo 57 de la Ley 9 de 1989).*
2. *Otorgar los permisos correspondientes para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 de la Ley 66 de 1968, previo el lleno de los siguientes requisitos:*
 - a. *Que el interesado se halle registrado ante las autoridades del Distrito Especial de Bogotá o de los municipios en los cuales proyecte adelantar tales actividades, según el caso, y no tenga obligaciones pendientes para con la entidad que ejerce la correspondiente inspección y vigilancia.*
 - b. *Que las autoridades distritales o municipales se hayan cerciorado de que la responsabilidad e idoneidad del interesado o de los directores, administradores o representantes legales y de los socios son tales que inspiren confianza y que el bienestar público será fomentado al otorgar el correspondiente permiso.*
 - c. *Que se haya demostrado por el interesado que posee el porcentaje de capital mínimo exigido por las autoridades distritales o municipales, las cuales conceptuarán igualmente sobre los presupuestos financieros. Las autoridades distritales y municipales, establecerán el porcentaje de capital mínimo, por vía general, para el Distrito Especial y cada uno de los municipios respectivamente.*

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 5 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

- d. *Que se haya acreditado la propiedad y libertad del inmueble en el cual se va a desarrollar la actividad, ante las autoridades distritales y municipales, según el caso, quienes además deben conceptuar favorablemente sobre los modelos de los contratos que se vayan a celebrar con los adquirentes.*
- e. *Que se haya obtenido de la autoridad respectiva licencia o celebrado contrato para la ejecución de las obras de urbanismo o para la construcción de las viviendas, de conformidad con las disposiciones metropolitanas, distritales o municipales de las localidades donde estén ubicados los inmuebles y otorgado las garantías que establezcan tales disposiciones. Igualmente deberá anexas la constancia de un Ingeniero Civil o Arquitecto cuyo título se halle legalmente reconocido, en la cual se acredite que la obra se ciñe a las licencias aprobadas y que han sido adelantadas de conformidad con un criterio técnico.*
- f. *Que las autoridades distritales y municipales, según se trate, hayan verificado la aprobación y vigencia de los planos, licencia de urbanismo o construcción, reglamento de propiedad horizontal, cuando fuere el caso, y avance de obra en el porcentaje que estimen conveniente.*
- g. *Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.*

El Distrito Especial de Bogotá, o los municipios, según el caso, otorgarán el permiso correspondiente dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la documentación completa por parte del interesado. Si en este plazo la autoridad competente no ha negado la aprobación ni suspendido el término por observaciones al proyecto, éste se considera aprobado para los fines consiguientes.

- 3. *Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previas el lleno de los requisitos que mediante reglamentación especial determine la autoridad competente.*
- 4. *Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, en los términos de los artículos 1 y 4 del Decreto Ley 2610 de 1979 y sus decretos reglamentarios.*
- 5. *Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, de oficio o por solicitud de la entidad que ejerza la función de inspección y vigilancia.*
- 6. *Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979.*
- 7. *Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.*
- 8. *Informar a la entidad que ejerza la inspección y vigilancia, sobre la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 para los efectos a que haya lugar.*
- 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.*

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 6 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

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 de 1968 y del presente Decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.

Así mismo, imponer multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propagandas sobre actividades que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades distritales o municipales 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 6 y 7 del Decreto Ley 2610 de 1979, en armonía con el inc. 4., artículo 56 de la Ley 9 de 1989.

- 10. Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades distritales o municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.*
- 11. Solicitar ante los jueces competentes la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos precitados en el artículo 45 de la Ley 66 de 1968.”*

Por su parte, el artículo 185 del Decreto No. 19 de 2012, dispuso lo siguiente con ocasión a la *Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda*. El artículo 71 de la Ley 962 de 2005, quedará así:

"ARTÍCULO 71. *Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. El interesado en adelantar planes de vivienda deberá radicar únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979:*

- a. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses;*
- b. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato;*
- c. El presupuesto financiero del proyecto;*
- d. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas;*

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 7 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

e. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PARÁGRAFO 1. *Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.*

PARÁGRAFO 2. *El Gobierno Nacional reglamentará la forma de radicar los documentos y los términos y procedimientos para revisar la información exigida en el presente artículo.*


PARÁGRAFO 3. *En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo; sin embargo, se deberá atender lo previsto en el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989. En el evento que se requiera radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento.”*

Por su parte, el Decreto No. 2180 de 2006 artículo 2° dispone:

“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.”

Ahora bien, respeto al sistema de preventas el artículo 9° del Decreto 2180 de 2006, compilado en el artículo 2.2.5.3.9 del Decreto 1077 de 2015 dispuso:

“Del sistema de preventas. Cuando la actividad de promoción y anuncio de los proyectos de vivienda sea adelantada por personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, mediante la administración de recursos por parte de entidades vigiladas por la superintendencia financiera, a través de encargos fiduciarios o fiducia mercantil en la que no exista captación directa de dinero del público por parte de dichas personas, el interesado deberá presentar los documentos señalados en el artículo 1° del presente decreto 15 días antes del inicio de la enajenación de los inmuebles destinados a vivienda”.

Que el Decreto Distrital No. 572 de 2015 establece: *“Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat”* tiene como objeto: 

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 8 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

“Artículo 1º. Objeto. El presente Decreto tiene por objeto dictar las normas para el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo del Distrito Capital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces, según lo dispuesto en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987, la Ley 820 de 2003, Decreto 2391 de 1989, Resolución 044 de 1990, el Acuerdo 079 de 2003, el Decreto Distrital 121 de 2008, 578 de 2011 y demás normas concordantes.

Parágrafo. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, adelantará de oficio o a petición de parte las investigaciones administrativas por infracción a las normas que regulan el régimen de construcción y enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.”

En lo que respecta a las sanciones monetarias por vulneración a la norma de enajenación, el Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9º del artículo 2º 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.

En este sentido, el Consejo de Estado al evaluar la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004 expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA), se pronunció indicando que la actualización dineraria de las multas impuestas por este Despacho es totalmente ajustada a Derecho, para una mayor ilustración se procede a transcribir unos aportes del mencionado fallo, en el que se expresó:

“(…)

Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

Sin embargo, la sala reitera, que este no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso. Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 9 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

Revisada, estudiada y analizada la Directiva acusada (anverso y reverso del folio 121 el cuaderno principal), encuentra la Sala que, en efecto, ella se ajusta a los principios y reglas propios de la Actualización Monetaria, ya que en ella no se prevén multas adicionales ni sanciones diferentes a las previstas en el Decreto Ley 2610 de 1979. Lo único que hace la Directiva cuestionada es ajustar, actualizar, corregir a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados, lo que obedece a la aplicación de los principios de justicia y equidad. (...)”

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP = \frac{VH \times IPCf}{IPCi}$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción, y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979.

Los índices son los acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCi (índice inicial) el correspondiente al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCf (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo.

En lo que respecta de la apertura de investigación y formulación de cargos, la norma ibídem, señala:

“Artículo 6°. Apertura de la Investigación y formulación de cargos. La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados y comunicado a los quejosos decisión contra la que no procede ningún recurso.”

De conformidad a lo anterior, el Despacho procederá a dar aplicación a la citada normatividad, con fundamento en lo siguiente:

RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO

Este Despacho procederá analizar las pruebas que reposan en el expediente, con el fin de determinar si **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, con Registro de Enajenador No. 2020166, con su acción u omisión, infringió lo preceptuado en el artículo 2° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, artículo 185 del Decreto

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 10 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

Nacional 019 de 2012, en concordancia con lo dispuesto en el capítulo 3° del Título I de la Resolución No. 927 de 2021 *“Por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones”*.

Teniendo en cuenta lo manifestado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Entidad mediante el memorando No. 3-2023-4481 del 27 de junio de 2023, con el mismo se allegan elementos materiales de prueba, los cuales constituyen indicios ante la presunta captación ilegal de recursos con el objetivo de enajenar inmuebles para vivienda en la ciudad de Bogotá D.C., sin haber radicado documentos ante la Autoridad competente para el desarrollo de dicha actividad y proyecto, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° del Decreto Nacional 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9° del artículo 2° del Decreto 078 de 1987, artículo 185 del Decreto 19 de 2012, en concordancia con lo dispuesto en el capítulo 3° del Título I de la Resolución 927 de 2021 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Es importante señalar, que las presentes diligencias tuvieron su origen a partir de lo señalado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Entidad, respecto a las anomalías que encontró en los estados financieros a corte de 2022 presentados por la empresa constructora, lo anterior lo señaló de la siguiente manera:

(...)

...Del análisis efectuado, el profesional contable, hace constar que los pasivos de la cuenta por \$3.704MM, corresponde al concepto -Compra Apartamento-, por parte de 21 personas naturales, destinados al proyecto E HOUSE 126. Siendo la fecha más antigua de pago o abono en cuenta recibido de cada acreedor el 2022-02-02 y la más reciente el 2022-12-30. (...)

(...)

Por otra parte, i) contablemente el Estado de Situación Financiera -ESF- del año gravable 2022 con corte a 2022-12-31, el Vigilado maneja la cuenta de pasivo -Anticipo recibido de clientes por \$3.704MM- que corresponde a saldos contables de 24 inmuebles, igual cantidad que conforma el proyecto de vivienda según se observa en la Licencia de Construcción 11001-3-21-1087 de 2021-08-05. ii) Revisado la base SIDIVIC, el vigilado solo tiene 1 proyecto de vivienda, el cual se analiza y, contablemente no tiene otros. iii) El Anticipo recibido equivale al 63.35% frente al total de ventas por \$5.847MM del Anexo Ventas -formato PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y Presupuesto de ventas -. iv)

(...)

Es de inferir que, anterior a dicha fecha, la empresa recaudó dinero como anticipos y avances de clientes para la adquisición de inmuebles por parte de compradores, anterior a la Radicación de Documentos y posterior al año gravable 2020. Esto último, según se observa en la estructura financiera del Vigilado conforme al ESF de dicho periodo fiscal, donde su Total de Activos eran \$5 millones; patrimonio con el que la empresa se constituyó según fecha de Matricula 2020-10-16 del Registro Mercantil. (...). Folio (1 ambas caras).

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 11 de 15

"Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos"
Expediente 3-2023-4481

Frente a lo señalado por la empresa constructora, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de esta Entidad realizó la respectiva consulta en la plataforma "SIDIVIC" con que cuenta esta Secretaría, para verificar la radicación de los documentos del proyecto de vivienda "E-HOUSE 126", y al respecto indicó:

"(...) ...Según formato PM05-FO86-V14 de Radicación de Documentos, habilita al Vigilado para ejercer la actividad de enajenación a partir del 2023-04-21. (...)"

En cuanto al mencionado proyecto, la empresa constructora allegó la "...Licencia de Construcción 11001-03-21-1087 de 2021-08-05 ... es de uso VIVIENDA MULTIFAMILIAR para edificación en 4 pisos ... para 24 unidades de vivienda...", proferida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., proyecto ubicado en la Calle 126 No. 48 - 07 de esta ciudad. Folio (32).

Dentro del Plenario se encontraron los siguientes elementos probatorios:

- ✓ Memorando No. 3-2023-4481 del 27 de junio de 2023. Folio (1).
- ✓ Oficio Requerimiento No. 2-2023-40020 del 19 de junio de 2023.
- ✓ Radicado No. 1-2023-26894 del 21 de junio de 2023, aclaración Estados Financieros 2022. Folios (5 al 6).
- ✓ Oficio de Requerimiento No. 2-2023-33055 del 14 de abril de 2023. Folios (7 al 8).
- ✓ Radicado No. 1-2023-14395 del 29 de marzo de 2023, Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles. Folios (9 al 66).
- ✓ Certificado Matricula Inmobiliaria No. 50N-94674. Folio (67 al 73).
- ✓ Copia Escritura Publica No. 4940 del 22 de agosto de 1973 de la Notaria 5ª de Bogotá D.C. Folio (74).
- ✓ Certificados de Libertad y Tradición Nos. 50N-20915190, 50N-20915192, 50N-20915204, 50N-20915207, 50N-20915210, 50N-20915201, 50N-20915208, 50N-20915209, 50N-20915194, 50N-20915189 y 50N-20915211. Folios (75 al 85).
- ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa constructora. Folios (86 al 87).

Teniendo en cuenta lo anterior, al respecto, este Despacho realizó una consulta en la VENTANILLA UNICA DE REGISTRO "VUR", y encontró que mediante la Escritura Publica No. 2068 del 19 de diciembre de 2022 de la Notaria Veinticuatro del círculo de Bogotá D.C., la empresa constructora ya mencionada, constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto de vivienda "E-HOUSE 126". Folio (68 posterior).

Observado todo lo anterior, el Despacho llegó a las siguientes conclusiones:

Que esta Subdirección infiere que E-H 126 SÁS, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, con Registro de Enajenador No. 2020166, realizó de manera presunta la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, sin el requisito dispuesto en el artículo 185 de Ley 019 de 2012, esto es la radicación de documentos del proyecto denominado "E-HOUSE 126", ubicado en la Calle 126 No. 48 - 07 de esta ciudad ante la

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 12 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

Secretaría Distrital del Hábitat, hecho que es evidente según se observa en los estados financieros a corte diciembre 31 de 2022 radicados mediante el número 1-2023-14395 del 29 de marzo de 2023, y corroborado con lo presentando en el radicado No. 1-2023-26894 del 21 de junio de 2023 y la Licencia de Construcción 11001-03-21-1087 de 2021-08-05, proferida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C; además de lo contemplado en la Escritura Publica No. 2068 del 19 de diciembre de 2022 de la Notaria Veinticuatro del círculo de Bogotá D.C., con la que se constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio mencionado, según se observa en el Certificado Matricula Inmobiliaria No. 50N-94674. Folios (5 al 6, 32 y 67 al 73).

El Despacho llegó a la anterior conclusión, en razón a que estudiados los estados financieros a corte de diciembre de 2022, se señaló que se recibieron anticipos de clientes que adquirieron inmuebles en el mencionado proyecto, previo a la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles de vivienda en esta Entidad el día 29 de marzo de 2023; se relacionan los siguientes ciudadanos de forma especial:

<i>APTO</i>	<i>ACREEDOR</i>	<i>CONCEPTO ANTICIPO</i>	<i>PROYECTO</i>	<i>ANTICIPO 31/12/22</i>	<i>FECHA ULTIMO APORTE</i>
203	LUISA FERNANDA SIABATO C.	COMPRA APARTAMENTO	E HOUSE 126	262.237.500	30/08/2022
205	JOSE JOHANN GARAVITO C.	COMPRA APARTAMENTO	E HOUSE 126	129.186.400	8/11/2022
405	MARIA TERESA GOMEZ D.	COMPRA APARTAMENTO	E HOUSE 126	140.000.000	28/05/2021
502	MYRIAM ISABEL CAMPAÑA C.	COMPRA APARTAMENTO	E HOUSE 126	260.820.211	25/05/2022
505	ADRIANA PATRICIA PEREZ G.	COMPRA APARTAMENTO	E HOUSE 126	368.600.000	24/10/2022

Tomando en consideración lo señalado y aportado anteriormente, este Despacho realizó una consulta en la **VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR**, y encontró los siguientes documentos de interés:

- Certificado de Libertad y Tradición No. 50N-20915190, correspondiente al predio Calle 126 No. 48 - 07 del Edificio E-House – P.H. Apartamento 203 de esta ciudad, donde se evidencia Compra Venta entre **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, y la señora **LUISA FERNANDA SIABATO CUARTAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.979.705, de conformidad a la Escritura Publica No. 904 del 14 de junio de 2023 de la Notaria 24 de Bogotá D.C. Folio (75).
- Certificado de Libertad y Tradición No. 50N-20915192, correspondiente al predio Calle 126 No. 48 - 07 del Edificio E-House – P.H., Apartamento 205 de esta ciudad, donde se evidencia Compra Venta entre **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, y el señor **JOSE JOHANN GARAVITO**

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 13 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

- CRISTANCHO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.852.428, de conformidad a la Escritura Publica No. 931 del 16 de junio de 2023 de la Notaria 24 de Bogotá D.C. Folio (76).
- Certificado de Libertad y Tradición No. 50N-20915204, correspondiente al predio Calle 126 No. 48 - 07 del Edificio E-House – P.H. Apartamento 405 de esta ciudad, donde se evidencia Compra Venta entre **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, y la señora **MARIA TERESA GOMEZ DE BAEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.423.762, de conformidad a la Escritura Publica No. 905 del 14 de junio de 2023 de la Notaria 24 de Bogotá D.C. Folio (77).
 - Certificado de Libertad y Tradición No. 50N-20915207, correspondiente al predio Calle 126 No. 48 - 07 del Edificio E-House – P.H. Apartamento 502 de esta ciudad, donde se evidencia Compra Venta entre **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, y la señora **MYRIAM ISABEL CAMPAÑA CANCHALA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.686.360, de conformidad a la Escritura Publica No. 940 del 20 de junio de 2023 de la Notaria 24 de Bogotá D.C. Folio (78).
 - Certificado de Libertad y Tradición No. 50N-20915210, correspondiente al predio Calle 126 No. 48 - 07 del Edificio E-House – P.H. Apartamento 505 de esta ciudad, donde se evidencia Compra Venta entre **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, y la señora **ADRIANA PATRICIA PEREZ GALLEGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.259.509, de conformidad a la Escritura Publica No. 1156 del 18 de julio de 2023 de la Notaria 24 de Bogotá D.C. Folio (79).

De todo lo anterior se colige por parte de este Despacho, que la literalidad de Estados Financieros y en especial las Escrituras Públicas de Compraventa de los apartamentos 203, 205, 405, 502 y 505 del Proyecto “*E-HOUSE 126*”, ubicado en la Calle 126 No. 48 - 07 de esta ciudad, cuyos adquirentes son los mismos que realizaron la entrega de los anticipos de dinero en el año 2021 y 2022, describe de manera diáfana la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en la ciudad de Bogotá D.C, conforme lo dispuesto en el numeral 5° del artículo 2° de la Ley 2610 de 1979; esto es, recibir anticipos previo a la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles para vivienda, el cual describe:

“5°. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.”

Conforme lo anterior, obra en el presente expediente información que permite inferir que se ha realizado de manera presunta por parte de **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, con Registro de Enajenador No. 2020166, la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en la ciudad de Bogotá D.C., descrita en el artículo 2° del Decreto ley 2610 de 1979, sin el cumplimiento de los requisitos legales cómo son los descritos en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, y en el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, concordante con lo previsto con en el capítulo 3° del Título I de la Resolución 927 de 2021 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 14 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

En este orden de ideas y de conformidad con lo establecido en el Artículo 6° del Decreto Distrital 572 de 2015, cuando a juicio de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda existiere mérito para dar apertura a una investigación, esta se adelantará mediante acto administrativo debidamente motivado el cual se notificará personalmente al investigado.

En lo que respecta a la formulación de cargos, es aquel acto o acción dentro de una investigación administrativa, ya sea un sumario administrativo o una investigación sumaria, por el cual se establece y previene al funcionario, que existen elementos de información básicos y suficientes para considerar que hubo infracciones a la normativa legal vigente, en este caso, el artículo 3° y el artículo 11° del Decreto Ley No. 2610 de 1979, el numeral 9° del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, como se establece en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Se hace visible que, conforme las funciones descritas en el literal e) del artículo 21 del Decreto distrital 121 de 2008, la Subdirección de Prevención y Seguimiento, allegó el acervo probatorio pertinente, acatando su función de remitir a esta Subdirección los informes, antecedentes y pruebas recaudadas en desarrollo de su gestión de prevención, cuando haya encontrado indicios de violación a las normas legales en materia de enajenación y arrendamiento de vivienda, elementos probatorios que ya fueron relacionados líneas atrás en este mismo acto administrativo.

Con fundamento en lo anterior y por lo manifestado por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, mediante el citado memorando, se pudo observar que la empresa constructora ahora investigada, RECIBIÓ ANTICIPOS DE DINERO Y ENAJENÓ, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda, sin el lleno de requisitos establecidos en la ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto 019 de 2012 artículo 185 y demás normas concordantes.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho considera pertinente ordenar la apertura de la investigación administrativa y formular pliego de Cargos en contra de **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, con Registro de Enajenador No. 2020166, de conformidad con lo preceptuado en el Decreto Distrital 572 de 2015, concordante con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR Investigación Administrativa de Carácter Sancionatorio contra **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, con Registro de Enajenador No. 2020166, a través de su representante legal o quien haga sus veces, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

AUTO No. 2604 DEL 29 SEPTIEMBRE DE 2023

Pág. 15 de 15

*“Por el cual se Apertura una Investigación Administrativa y se Formulan Cargos”
Expediente 3-2023-4481*

PARÁGRAFO: Como consecuencia de lo establecido en el presente artículo, dispóngase aperturar el expediente No. 3-2023-4481.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular pliego de cargos en contra de **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, con Registro de Enajenador No. 2020166, 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: Desarrollar de manera presunta la actividad descrita en el artículo 2° del Decreto Ley 2610 de 1979, sin cumplir con la obligación de radicación de documentos prevista en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada por el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, referente al proyecto de vivienda “*EDIFICIO COLIBRI I*”, ubicado en la Carrera 94 A No. 73 – 20 de esta ciudad.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido del presente auto a **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, con Registro de Enajenador No. 2020166, a través del representante legal (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO CUARTO: Informar a **E-H 126 SAS**, identificada con Nit. 901.421.390 - 2, con Registro de Enajenador No. 2020166, que de conformidad con lo establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 del 2015, cuenta con el termino de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación, para que ejerza el derecho a la defensa y rinda las explicaciones pertinentes, informándole que, en la presente investigación administrativa, puede actuar directamente o a través de apoderado, debidamente constituido.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Auto no procede Recurso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Edwin José Santamaria Ariza – Abogado Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Claudia Caro Caro – Abogada Contratista - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*