

Señor (a):

Propietario (o quien haga sus veces)  
**MULTIFAMILIAR CHARLOTTE**  
CALLE 68 # 93 - 37 **Apartamento 202**  
BOGOTÁ D.C

Asunto: Comunicación AUTO No. 2667 del 04 de octubre de 2023  
Expediente No. 1-2022-47547-2

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 2667 del 04 de octubre de 2023, "Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión" atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

**Recuerde que 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](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1º 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: Mariana Garcia-Contratista SICV ✓  
Revisó: Diego Hidalgo-Contratista SICV ✓  
Anexo: dos (02) folios

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

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE  
LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE  
VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015; asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **MELISSA SANTOS MORALES**, en calidad de propietaria del apartamento 202 del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR CHARLOTTE**, ubicado en la CALLE 68 # 93 - 37 de esta ciudad, relacionada con las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **EDIFICACIONES HERNANDEZ S.A.S.**, identificada con NIT. **901.290.329-9**, representada legalmente por el señor **EFREN HUMBERTO HERNANDEZ** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2022-47547 del 21 de noviembre de 2022, Queja No. 1-2022-47547-2 (folios 1 a 3).

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco (5) o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

Que particularmente el Decreto 572 de 2015, consagra las actuaciones que deben surtirse al interior de una investigación administrativa que tenga como fin determinar si existió o no infracción a las normas que regulan el régimen de construcción, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

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

Que el artículo 7° del Decreto 572 de 2015 le brinda la posibilidad al investigado que *"una vez proferida la apertura de la investigación, el funcionario de conocimiento correrá traslado de la misma y de los cargos (...) junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación, quien podrá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos, presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objetar el informe técnico"*. De lo anterior, se colige que la investigada podrá solicitar dentro de dicho término y por una sola vez, la fijación de audiencia de mediación cuando le asista interés en la corrección de los hechos motivo de investigación.

Que el párrafo 2° 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"*.

Que el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo una vez se haya vencido el término para la presentación de los alegatos, siendo por lo tanto esta última actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

Que según lo establecido en los numerales 11 y 13 del artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a su cargo y buscarán que los mismos logren su finalidad.

Que, en atención a las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No. 1-2022-47547-2, de conformidad con el siguiente:

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dispuso la apertura de la presente investigación administrativa por medio del Auto No. 2128 del 17 de julio de 2023 (folios 25-29), contra la sociedad enajenadora, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 23-254 del 15 de junio de 2023 (folios 19-21), producto de la visita técnica realizada el 26 de abril de 2023 (folio 18), al apartamento 202 del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR CHARLOTTE** de esta ciudad.

**AUTO No. 2667 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2023** Pág. 3 de 4

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

En ese orden, el Auto de Apertura de investigación, se notificó a la sociedad enajenadora de manera personal el 22 de agosto de 2023, acorde se observa en acta obrante en el expediente (folio 32), y al propietario del inmueble objeto de verificación se le comunicó el referido acto mediante radicado No. 2-2023-59895 del 14 de agosto de 2023 (folio 30).

**AUDIENCIA DE MEDIACIÓN**

Una vez, revisados los sistemas de información con que cuenta esta entidad y los documentos que hacen parte del expediente No. 1-2022-47547-2, se observa que la sociedad enajenadora, no solicitó la realización de la audiencia de mediación por cuanto no presentó descargos con relación al auto de apertura de investigación.

**SOLICITUD DE PRÁCTICA PRUEBAS**

Así mismo, revisados los sistemas de información con que cuenta esta entidad y los documentos que hacen parte del expediente No. 1-2022-47547-2, se observa que la sociedad enajenadora, no solicitó la práctica de pruebas que amerite ser resuelta mediante la expedición de acto administrativo motivado dentro la presente actuación administrativa. Lo anterior, con la aclaración de que los documentos aportados como pruebas en transcurso de la investigación, serán objeto de valoración para efectos de resolver de fondo el trámite que se adelanta.

Conforme a lo anterior, esta Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2º del artículo 12º del Decreto 572 de 2015, y en vista de ello se le concederá a la sociedad enajenadora, el término de diez (10) días hábiles para que alegue de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2022-47547-2, que se adelanta en contra de la sociedad enajenadora **EDIFICACIONES HERNANDEZ S.A.S.**, identificada con **NIT. 901.290.329-9**, representada legalmente por el señor **EFREN HUMBERTO HERNANDEZ** (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

**AUTO No. 2667 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2023** Pág. 4 de 4

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Correr traslado del presente acto administrativo a la sociedad enajenadora **EDIFICACIONES HERNANDEZ S.A.S.**, identificada con NIT. **901.290.329-9**, representada legalmente por el señor **EFREN HUMBERTO HERNANDEZ** (o quien haga sus veces), por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este auto, para que presente ante este Despacho los alegatos de conclusión que estime pertinentes para la investigación administrativa.

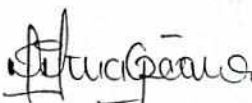
**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido del presente acto administrativo a la sociedad enajenadora **EDIFICACIONES HERNANDEZ S.A.S.**, identificada con NIT. **901.290.329-9**, representada legalmente por el señor **EFREN HUMBERTO HERNANDEZ** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar el contenido del presente auto al propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 202 del proyecto de vivienda **MULTIFAMILIAR CHARLOTTE**, de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente auto rige a partir de su expedición y contra este 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

Dado en Bogotá D.C., a los cuatro (04) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda