



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

2-2023-105173
FOLIOS: 1
FECHA: 2023-12-13 13:00:26
Nº EXOS: 2-1-OL-131
SUBID: COMUNICACION AUTO 3487 DE 2023
ENT 1-2023-421-7
SOLUC: OFICIO SALIDA
Nº: SUBSECCION

Señor(a)
WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ
Representante Legal (o quien haga sus veces)
ARQUITECTURA APLICADA S.A.S., Nit: 900.530.313-9
CI 8A 37-74
Correo: contactenos@ourtax.com.co
Teléfono: 3114457242
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación AUTO No. 3487 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023
Expediente No. 1-2023-421-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo TERCERO del AUTO No. 3487 DEL 16 DE NOVIEMBRE 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 en lo sucesivo también podrá comunicarse y/o notificarse personalmente según corresponda, vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, para 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 1º del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyecto: Edna Y. Godoy Bernal. – Contratista SICV
Revisó: Karent Dayhan Ramirez Bernal – Profesional Especializado SICV.

Anexo: DOS (02) folios.



AUTO No. 3487 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

Pág. 1 de 4

"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 parágrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja radicada por el señor **YEFERSON IVAN ESPINOSA**, en calidad de propietario del apartamento 301 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BOYACA REAL**, ubicado en la KR 75 # 67 - 25, de esta ciudad, por las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las zonas comunes del mencionado proyecto de vivienda, en contra de la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con Nit: **900.530.313-9**, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2023-421 del 5 de enero de 2023, Queja No. 1-2023-421-1 (folio 2-7).

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 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, el Decreto Distrital 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

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.

Que el artículo 7º del Decreto 572 de 2015 le brinda la posibilidad al investigado de que *"una vez proferida la apertura de la investigación" (...) se le 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*". Igualmente, 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

AUTO No. 3487 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

Pág. 2 de 4

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

Que el párrafo 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”*.

Que el artículo 13º 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 3º 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, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No. 1-2023-421-1 (folio 2-7), de conformidad con el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El 30 de junio de 2023, por medio del Auto No. 2026 (folio 26-29) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la enajenadora, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 23-167 del 12 de mayo de 2023 (folio 19-23), producto de la visita técnica realizada el 25 de abril de 2023 (folio 18) a las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO BOYACA REAL**, , acto administrativo del que se envió citación de notificación personal al investigado mediante radicado No. 2-2023-52777 del 21 de julio de 2023, el cual fue devuelto por causal cerrado, según constancia de la empresa de mensajería 4/72 vista a folio 30-31, por lo que, se publicó citación en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat, por el término de cinco (5) días iniciando el 1 de septiembre de 2023 al 7 de septiembre de 2023 (folio 32-33).

Que pasados más de cinco (5) días de entrega de la mencionada citación y encontrada fallida la notificación personal de la sociedad enajenadora, le fue enviado el aviso de notificación del auto No. 2026 del 30 de junio de 2023 (folio 26-29), documento remitido con radicado No. 2-2023-68457 del 22 de septiembre de 2023, el cual fue devuelto por causal cerrado, según constancia de la empresa de mensajería 4/72 vista a folio 34-37, por lo que, se publicó aviso en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat, por el término de cinco (5) días iniciando el 3 de octubre de 2023 al 9 de octubre de 2023 (folio 38-40).

AUTO No. 3487 DEL 16 DE NOVIEMBRE 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”*

Que el referido acto administrativo fue comunicado al Administrador(a) y al propietario(a) del apartamento 301 del proyecto **EDIFICIO BOYACA REAL**, mediante radicados No. 2-2023-52779 y No. 2-2023-52780 del 21 de julio de 2023, respectivamente, los cuales fueron devueltos por causal cerrado, según constancia de la empresa de mensajería 4/72 vista a folio 41 y 44, por lo que, se publicó comunicaciones en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, por el término de un (1) día iniciando el 1 de septiembre de 2023 desde las 7:00 a.m. hasta las 4:30 p.m. (folio 42-43 y 45-46).

DESCARGOS Y SOLICITUD DE PRUEBAS

Una vez se verificó la base de correspondencia de la Entidad, así como los sistemas de información con que cuenta este Despacho, no se encontró documento alguno con el cual la sociedad enajenadora se pronunciara frente al auto de apertura de investigación notificado por aviso al Representante Legal (o quien hiciera sus veces), razón por la cual no se llevó a cabo la práctica de pruebas para el presente asunto.

AUDIENCIA DE MEDIACIÓN

Por otro lado, y en razón a los antecedentes descritos, tampoco se convocó ni se realizó la audiencia de mediación de que trata el artículo 8° del Decreto 572 de 2015.

Conforme a lo anterior, esta Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2° del artículo 12° 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.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPULSAR oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2023-421-1 del 5 de enero de 2023 (folio 2-7), que se adelanta en contra de la sociedad enajenadora **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con Nit: **900.530.313-9**, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente Auto a la sociedad **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con Nit: **900.530.313-9**, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (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 a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente para la investigación administrativa.

AUTO No. 3487 DEL 16 DE NOVIEMBRE 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 TERCERO. COMUNICAR el contenido del presente Auto a la sociedad **ARQUITECTURA APLICADA S.A.S.**, identificada con Nit: **900.530.313-9**, representada legalmente por el señor **WILSON ENRIQUE TRIANA MUÑOZ** (o quien haga sus veces).

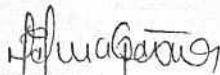
ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR el contenido del presente Auto al Administrador(a) y/o Representante Legal (o quien haga sus veces) de las zonas comunes del proyecto de vivienda **EDIFICIO BOYACA REAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO. COMUNÍQUESE el contenido del presente Auto al Propietario(a) (o quién haga sus veces) del apartamento 301 del proyecto de vivienda **EDIFICIO BOYACA REAL**, ubicado en esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO. 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.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días del mes de noviembre del dos mil veintitrés (2023).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda