



Señor (a):  
Administrador Y/o Representante Legal (o quien haga sus veces)  
EDIFICIO HABITAT 127  
Avenida Carrera 72 # 127B-38  
Bogotá D.C.

Asunto: Comunicación AUTO No. 31 DEL 22 DE ENERO DE 2024  
Expediente No. 1-2021-47086-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 31 DEL 22 DE ENERO DE 2024, "Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para presentar alegatos" 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](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.**

Finalmente, esta Secretaría 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: Karen Ramirez-Profesional Especializado-SICYC  
Anexo: dos (2) folios





SECRETARÍA DEL  
**HÁBITAT**

**AUTO No. 31 DEL 22 DE ENERO DE 2024**

Pág. 1 de 4

*“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para presentar alegatos”*

**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 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **JHON ALEXANDER GUEVARA HERNÁNDEZ**, en calidad de administrador del proyecto de vivienda **EDIFICIO HABITAT 127- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la AVENIDA CARRERA 72 # 127 B-38 de esta ciudad, relacionada con las presuntas irregularidades existentes en las zonas comunes del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **PROYECTOS HG S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.312.790**, representada legalmente por el señor **HERNANDO GIL GARAY** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2021-47086 del 12 de noviembre de 2021, Queja No. 1-2021-47086-1 (folio 1).

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 surtir 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.

**AUTO No. 31 DEL 22 DE ENERO DE 2024**

Pág. 2 de 4

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

Que el artículo 7° del Decreto 572 de 2015 señala 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”*. En ese orden, el investigado 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 parágrafo 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 deberá proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo una vez se haya vencido el término para la presentación de los alegatos, actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

Que, por su parte, 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, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación administrativa No. 1-2021-47086-1, de conformidad con el siguiente:

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

Que mediante Auto No. 3459 del 09 de noviembre de 2023 (folios 208-214), se dispuso a dar apertura a la investigación administrativa, en razón a las irregularidades evidenciadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda en cuestión, conforme lo plasmado en el informe de verificación de hechos No. 23-552 del 05 de octubre de 2023 (folios 198-207), en contra de la sociedad enajenadora.



Continuación del Auto: *"Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para presentar alegatos"*

Que a través de radicado No. 2-2023-78265 del 10 de noviembre de 2023 (folio 218), se comunicó del contenido del auto al administrador y/o representante legal del proyecto de vivienda en cuestión, el cual fue devuelto, publicándose en consideración a lo descrito en el artículo 37 del CPACA, el día 21 de diciembre de 2023.

Que posterior a ello, se notificó el contenido del auto de apertura de investigación No. 3459 del 09 de noviembre de 2023, de forma electrónica a la investigada el 26 de diciembre de 2023.

Que así mismo, mediante radicado No. 1-2024-1739 del 18 de enero de 2024 y 1-2024-1726 del 18 de enero de 2024 (folios 225-259), con idéntico contenido, el señor **HERNANDO GIL GARAY**, en su condición de representante legal de la sociedad enajenadora, presentó escrito de descargos frente al auto de apertura de investigación administrativa No. 3459 del 09 de noviembre de 2023, en donde se pronunció sobre los hechos y aportó documentales.


#### **AUDIENCIA DE MEDIACION:**

Que una vez se revisaron los distintos medios de información con los que cuenta la entidad, así como los documentos que reposan en el expediente relacionado a la investigación, se evidenció que la sociedad enajenadora no solicitó la realización de la audiencia de mediación de que trata el Artículo 8° del Decreto 572 de 2015, dentro de sus escritos de descargos No. 1-2024-1739 del 18 de enero de 2024 y 1-2024-1726 del 18 de enero de 2024.

#### **SOLICITUD DE PRUEBAS**

Dentro de sus escritos de descargos No. 1-2024-1739 del 18 de enero de 2024 y 1-2024-1726 del 18 de enero de 2024, la sociedad enajenadora presentó pruebas documentales, las cuales son anexadas al expediente y serán valoradas en la oportunidad procesal correspondiente.

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 investigada el término de diez (10) días hábiles para que presente los respetivos alegatos de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho, 

**AUTO No. 31 DEL 22 DE ENERO DE 2024**

Pág. 4 de 4

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

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2021-47086-1 adelantada en contra de la sociedad enajenadora **PROYECTOS HG S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.312.790-4**, representada legalmente por el señor **HERNANDO GIL GARAY** (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 enajenadora **PROYECTOS HG S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.312.790-4**, representada legalmente por el señor **HERNANDO GIL GARAY** (o quien haga sus veces); por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación del acto, para que presente ante este Despacho los alegatos de conclusión que considere pertinentes para la investigación administrativa.

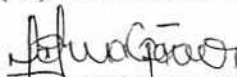
**ARTÍCULO TERCERO.** Comunicar el contenido del presente Auto a la sociedad **PROYECTOS HG S.A.S.**, identificada con **NIT. 900.312.790-4**, representada legalmente por el señor **HERNANDO GIL GARAY** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO.** Comunicar el contenido del presente Auto al administrador y/o representante legal (o quien haga sus veces), del proyecto de vivienda **EDIFICIO HABITAT 127- PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO.** El presente Auto rige a partir de la fecha 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 veintidós (22) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2024).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda