



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2018-10784

FECHA: 2018-02-12 10:38 PRO 453307 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6 anexo 05
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACIÓN
DESTINO: MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a):
NOGUERA DE URIBE MARIA ISABEL
REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES
LASCAUX CONSTRUCCIONES SAS
NIT 900399944-5
CALLE 64 A # 1A- 76
Bogotá

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de Acto Administrativo: **RESOLUCIÓN N° 2867 del 19 de DICIEMBRE de 2017**
Expediente No. **1-2015-24056-4**

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 de (la) **RESOLUCIÓN N° 2867 del 19 de DICIEMBRE de 2017**, proferida por la **SUBDIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA**, de la Secretaría distrital de Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos 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.


JORGE AMIEL ALVÁREZ CHÁVEZ.
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Daniela Borda Cerón- Contratista SIVCV
Revisó: Lina Carrillo Ortiz - Contratista SIVCV
Anexo: **RESOLUCIÓN N° 2867 del 19 de DICIEMBRE de 2017 FOLIOS: 6**

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Codigo Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 1 de 11

"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

**EL SUBDIRECTOR 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 y 419 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, 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 por el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 419 de 2008, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **ALEJANDRO VELEZ**, en su condición de propietario del apartamento 301 del proyecto de vivienda **EDIFICIO EQUUS 66 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 66 Bis # 4 - 46 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, contra la sociedad enajenadora **LASCAUX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.399.944-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora **MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE**, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2015-24056 de 17 de abril de 2015, Queja 1-2015-24056-4 (folios 1 y 2).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la responsable del proyecto de vivienda es la sociedad **LASCAUX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.399.944-5, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2012072 (folio 20).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Distrital 419 de 2008, este Despacho procedió a correr traslado de la queja a la sociedad enajenadora, con la intención de que se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos (folio 3), situación ante la cual el enajenador se pronunció mediante escrito con radicado No. 1-2015-29239 de 8 de mayo de 2015 (folios 5 a 11), documento mediante el cual explicó de manera detallada los procesos que la constructora había llevado a cabo respecto al inmueble del quejoso y con el que adjuntó copia del acta de entrega del apartamento 301 en cuestión.



RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 2 de 11

Continuación de la Resolución *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

Que acorde con lo anterior y en atención a lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto Distrital 419 de 2008, esta Subdirección estimó necesario la práctica de una visita de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja (folios 12 y 13), diligencia que se llevó a cabo el día 14 de julio de 2015, con la asistencia de las señoras BERTA ORTIZ DE VELEZ, quien manifestó ser la madre del quejoso, y CATALINA URIBE, en calidad de delegada del enajenador, conforme se evidencia en el Acta de Visita Técnica que para el efecto se suscribió (folio 14) y producto de la cual se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 16-314 de 14 de marzo de 2016 (folio 19), documento en el que se concluyó lo siguiente:

"HALLAZGOS

El señor Alejandro Vélez, denuncia hechos ocurridos en los apartamentos 301 y 304 del edificio Equus 66, relacionados con rotura del vidrio divisorio de la cabina de la ducha y fisuras en el enchape del baño de alcobas.

Ante el particular se consideró procedente dividir los hechos en actuaciones administrativas independientes.

Con base en lo anterior, el expediente que nos ocupa se centra en la inconformidad relacionada con fisuras en el enchape del piso de los baños.

1. FISURAS – ENCHAPE PISO.

Se procedió a constatar la superficie objeto de inconformidad hallando fisuras en algunas unidades del enchape de piso de los baños.

Estas manifestaciones se relacionan con los siguientes agentes patógenos: retracción del material por cambios de temperatura, que superan la resistencia del mismo y/o asentamientos normales de la edificación que no comprometen la estabilidad de la estructura portante, ante cargas normales de uso.

Con base en lo anterior, se cataloga este hecho como una afectación leve."

Que por su parte, mediante escrito con radicado No. 1-2015-58917 de 22 de septiembre de 2015 (folios 15 a 18), la representante legal de la sociedad enajenadora había informado a este Despacho sobre el compromiso de subsanación adquirido en la mencionada visita técnica, documento en el que manifestó que la subsanación del hallazgo evidenciado en el inmueble objeto de verificación, no había podido ser reparado con ocasión a la imposibilidad de coordinar una visita para ejecutar las labores correspondientes.



RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 3 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

Que en cumplimiento al artículo 6° del Decreto Distrital 419 de 2008 y en atención a que se encontraron hechos constitutivos de infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas, esta Subdirección profirió el Auto No. 831 de 23 de mayo de 2017 (folios 23 a 26), por el cual se dio apertura a la investigación administrativa en contra de la sociedad LASCAUX CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con NIT. 900.399.944-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE, acto administrativo que se comunicó al quejoso y del se corrió traslado a la investigada para que ejerciera su derecho de defensa y aportara las pruebas que pretendiera hacer valer (folios 27 a 33).

Que revisado el expediente relacionado a la investigación que se adelanta, no se evidencia que la sociedad enajenadora en ejercicio de su derecho de defensa se haya manifestado respecto al Auto de Apertura de Investigación No. 831 de 23 de mayo de 2017.

Que en atención al artículo 8° del Decreto Distrital 419 de 2008, esta Subdirección procedió a citar a las partes para el día 16 de junio de 2017 (folios 27 a 33), con el ánimo de llevar a cabo la Audiencia de Intermediación que trata la norma, diligencia que no fue posible realizar por cuanto los interesados no se hicieron presentes (folio 34), circunstancia ante la cual el quejoso justificó su inasistencia en los términos del párrafo primero del citado artículo (folio 35). En ese orden, este Despacho citó por segunda vez a las partes a audiencia programada para el 30 de junio del presente año (folios 36 a 42), trámite al que una vez más no asistieron los interesados, conforme se observa en la constancia que reposa en el expediente (folio 43); suceso frente al que el enajenador explicó las razones de su no comparecencia (folio 44).

Que acorde lo anterior, esta Subdirección procedió a convocar por tercera vez a las partes para el día 15 de agosto de 2017 (folios 45 a 51), diligencia que no se logró llevar a cabo en razón a que los citados no se hicieron presentes (folio 52). De ese modo, con el ánimo de agotar la etapa de intermediación, los interesados fueron nuevamente citados para el día 13 de septiembre del mismo año (folios 53 a 61), audiencia a la que únicamente asistió la sociedad investigada, pues la parte quejosa no atendió el requerimiento de comparecencia (folio 62).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2017-76217 de 13 de septiembre de 2017 (folios 66 a 73), la representante legal de la sociedad enajenadora manifestó ante este Despacho el interés de dar solución a los hechos denunciados por el quejoso. Sin embargo, expresó que el personal encargado no había podido ingresar al apartamento en cuestión para adelantar las obras correctivas, ya que no había sido posible contactar al quejoso para concertar la cita



RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 4 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

correspondiente, y que a su vez, el interesado no se había comunicado con el enajenador, pese a las diferentes comunicaciones escritas que éste le había enviado en procura de ejecutar los arreglos solicitados.

Que con el ánimo de agotar la etapa de intermediación, esta Subdirección procedió a citar una vez más a las partes para el día 24 de octubre de 2017 (folios 75 a 78), audiencia que no fue posible realizar por cuanto los interesados no se hicieron presentes (folio 79). Ante tal situación, este Despacho estimo conveniente convocar por última vez a las partes para el día 10 de noviembre del presente año (folios 80 a 85), audiencia a la que finalmente sólo asistió la sociedad enajenadora, conforme se evidencia en la Constancia de Inasistencia que reposa en el expediente (folio 86).

Que teniendo en cuenta que la etapa de intermediación quedó agotada, que el término probatorio es potestativo de la Administración y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia

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, artículo 12, del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, el Decreto Distrital 419 de 2008 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7º del artículo 2 del Decreto 78 de 1987. En virtud de la citada norma y demás funciones asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual se desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, competencias que se encuentran también



RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 5 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el Artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: "iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones"

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente investigación contra la sociedad enajenadora LASCAUX CONSTRUCCIONES S.A.S., identificada con NIT. 900.399.944-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE, responsable del proyecto de vivienda EDIFICIO EQUUS 66 - PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad.

2. Desarrollo de la actuación

La presente actuación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto, la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. "La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."¹ (Subrayas y negrillas fuera de texto)

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-020 de 1998; Magistrado Ponente: Dr. Jorge Arango Mejía.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 6 de 11

Continuación de la Resolución "*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*"

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."²

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los Decretos Distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencia y recursos. Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente.

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que dio inicio a la presente investigación, debido a que en la visita de verificación de hechos practicadas por el equipo técnico el día 14 de julio de 2015 al **EDIFICIO EQUUS 66 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, proyecto de vivienda enajenado por la sociedad **LASCAUX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.399.944-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora **MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBÉ**, se constató que el hecho que afecta las áreas privadas del apartamento 301 del proyecto de vivienda alinente a "**1. Fisuras - Enchape piso**", constituyó una deficiencia constructiva calificada como afectación leve, conforme lo plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-314 de 14 de marzo de 2016 (folio 19).

² Corte Constitucional. Sentencia T-359 de 1997; Magistrado Ponente: Dr. Jorge Arango Mejía



RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 7 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

En ese orden, revisado el acervo probatorio que reposa en el expediente, compete a este Despacho observar que la sociedad enajenadora acreditó que el citado apartamento 303 del proyecto de vivienda, fue entregado el día 13 de febrero de 2014, conforme se evidencia en la copia de *Acta de Entrega* que reposa en el expediente (folio 9 reverso), y que la fecha en que los hechos materia de investigación fueron conocidos por parte de la Administración Distrital corresponde al 17 de abril de 2015, momento en el que el interesado radicó la queja ante esta Entidad. De ese modo, para el caso concreto conviene determinar si la oportunidad para imponer sanciones por parte de esta Subdirección se mantiene vigente, de conformidad con los términos establecidos en el artículo 14° del Decreto Distrital 419 de 2008, norma que dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones.- Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones. (...)”

De ese modo, encuentra esta Subdirección que respecto al hecho identificado como “*1. Fisuras - Enchape piso*”, deficiencia constructiva calificada como afectación leve, operó el fenómeno jurídico de pérdida de oportunidad para imponer sanciones en los términos de la citada norma, pues es claro que para el caso concreto transcurrió más de un (1) año entre la entrega de la unidad de vivienda privada y el momento en que este Despacho tuvo conocimiento de los hechos denunciados, circunstancia que impide endilgar responsabilidad de carácter administrativo a la sociedad investigada, con ocasión a la infracción de las normas que regulan el régimen de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en la que incurrió en ejercicio de su actividad.

Así las cosas, como el hecho materia de investigación constituyó una deficiencia constructiva calificada como afectación leve, que fue puesta en conocimiento de la Administración Distrital por fuera del término legalmente establecido, este Despacho estima que el mismo no puede ser objeto de sanción, toda vez que se perdió la oportunidad legal que faculta su imposición. En consecuencia, como el hallazgo referenciado constituye el



RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 8 de 11

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo*”

único hecho en la presente actuación, esta Subdirección procederá a cerrar la investigación administrativa que se adelanta y en ordenará el archivo del expediente.

4. Análisis de descargos

De conformidad con lo establecido en los antecedentes del presente acto administrativo, este Despacho reitera que revisado el expediente relacionado a la investigación que se adelanta, no se evidencia documento alguno mediante el cual la sociedad enajenadora haya ejercido su derecho de defensa, ni rendido las explicaciones necesarias respecto al Auto de apertura de investigación No. 831 de 23 de mayo de 2017, pese a que se verificó que la misma recibió el traslado del citado auto en la dirección comercial y de notificación judicial que consta en el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio correspondiente (folio 29).

No obstante, ante las consideraciones expuestas en el acápite de *análisis probatorio* de esta resolución, en el que se determinó que para el hecho objeto de investigación existe pérdida de oportunidad para imponer sanciones, conforme al artículo 14 del Decreto 419 de 2008, esta Subdirección estima que la no presentación de los descargos respectivos de parte del enajenador, en nada repercute en la decisión de cerrar la investigación administrativa y ordenar el consecuente archivo de la misma.

5. Fundamento Normativo de la decisión

De lo anterior se colige que sobre el hecho materia de investigación, el cual constituyó una deficiencia constructiva catalogada como de afectación leve, operó el fenómeno jurídico de pérdida de oportunidad para imponer sanciones, conforme lo establecido en los artículos 2 y 14 del Decreto 419 de 2008, en armonía con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011, que señala:

- **Decreto 419 de 2008**

“ARTÍCULO SEGUNDO. Definiciones y Conceptos.- Para efectos de la interpretación y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Decreto, se incorporarán al mismo las siguientes definiciones y conceptos:

(...)

Afectaciones Leves: Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan dentro del término de garantía por aquellos



RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 9 de 11

Continuación de la Resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad de la construcción.

(...)

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. Oportunidad para imponer sanciones. - Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:

Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones."

o **Ley 1437 de 2011**

"Artículo 49. Contenido de la decisión. (...)

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

(...)

4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación."





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 10 de 11

Continuación de la Resolución *“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

Acorde con los argumentos expuestos, en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control de vivienda, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la investigación y el consecuente archivo de la actuación administrativa adelantada en contra de la sociedad enajenadora contra la sociedad **LASCAUX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.399.944-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora **MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE.**, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2015-24056 de 17 de abril de 2015, Queja 1-2015-24056-4 (folios 1 y 2).

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Cerrar la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad **LASCAUX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.399.944-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora **MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archivar el expediente relacionado a la investigación administrativa adelantada mediante radicado No. No. 1-2015-24056 de 17 de abril de 2015 (Queja 1-2015-24056-4).

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de esta Resolución a la sociedad **LASCAUX CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT. 900.399.944-5, representada legalmente (o quien haga sus veces) por la señora **MARIA ISABEL NOGUERA DE URIBE**.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **ALEJANDRO VELEZ**, en su condición de propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 301 del proyecto de vivienda **EDIFICIO EQUUS 66 - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RESOLUCIÓN No. 2867 DE 19 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 11 de 11

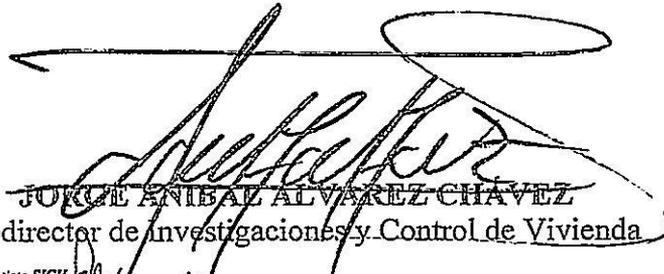
Continuación de la Resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

conformidad con lo dispuesto en el literal i del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008 y en los artículos 74 y ss. de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).



JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Diego Fernando Hidalgo - Contratista SICV.
Revisó: Robertson Gloncarlo Alvarado Camacho - Contratista SICV.