



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
**CASACANTO SAS**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
Nit. 900.385.762-0  
Carrera 14 # 119-89  
Tel: 6376064  
**Bogotá D.C**



Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de Acto Administrativo: **Auto No. 2087 del 28 de junio de 2018**  
Expediente No. **1-2017-98842-1**

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) **Auto No. 2087 del 28 de junio de 2018**, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda**, de la Secretaría 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.

Contra el presente auto 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 podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

  
**JORGE AMIEL ÁLVAREZ CHÁVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Andrés Felipe Martínez Martínez – Contratista SIVCV*  
Revisó: *Diana Carolina Merchán Baquero – Profesional Universitario SIVCV*  
Anexo: *Auto No. 2087 del 28 de junio de 2018 FOLIOS: 5*

Calle 52 No. 13-64  
Conmutador: 358 16 00  
[www.habitatbogota.gov.co](http://www.habitatbogota.gov.co)  
[www.facebook.com/SecretariaHabitat](http://www.facebook.com/SecretariaHabitat)  
@HabitatComunica  
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2087 DEL 28 DE JUNIO DE 2018**

Página 1 de 10

*“Por el cual se abstiene de abrir 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 572 de 2015, 121 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, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora DIANA PATRICIA AREVALO SÁNCHEZ, en su condición de Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático, en relación al radicado No.2017ER17173 en el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, frente a los hechos ocurridos en el proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ACANTO, ubicado en la Carrera 54 A # 169-60 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas comunes del citado proyecto, en contra de la sociedad enajenadora CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit.900.385.762-0, Representada Legalmente y/o Liquidador señora DIANA CAROLINA PORRAS ESPINEL, o quien haga sus veces, actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-98842-1 del 23 de noviembre de 2017, Queja No. 1-2017-98842-1 (folios 1-5).

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 es la sociedad enajenadora CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit.900.385.762-0, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2011011 (folio 6).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2017-103618 del 06 de diciembre de 2017 (folios 8-13), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit.900.385.762-0, para que en el término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos, dicha comunicación fue trasladada al señor GIOVANNY ALBERTO CARDONA en calidad de Copropietario del inmueble le objeto de la queja mediante Radicado No. 2-2017-103617 (folio 7).

X



*Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

Que sin obtener respuesta por parte del enajenador al traslado de la queja y en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una vista de carácter técnico para verificar los hechos objeto de la queja, por tal razón, mediante oficio con radicado No. 2-2018-17776 del 24 de abril de 2018 (folio 16) el cual fue devuelto según guía No.YG190305765CO (folio 18 al respaldo), se le informó a la sociedad enajenadora CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit.900.385.762-0, y mediante oficio con radicado No. 2-2018-17775 del 24 de abril de 2018 (folio 19) recibida según guía No.YG190305757CO (folio 15) al señor GIOVANNY ALBERTO CARDONA en calidad de copropietario y quejoso del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ACANTO, que el día jueves 3 de mayo de 2018 el área técnica de la Subdirección procedería a realizar visita de verificación de hechos, al constatarse que la comunicación no fue entregada a la sociedad enajenadora, esta Subdirección procede a citar nuevamente a las partes mediante radicado No.2-2018-19677 del 7 de mayo de 2018 (folio 19) recibida según guía No.YG191582495CO (folio 20) al señor GIOVANNY ALBERTO CARDONA y mediante radicado No.2-2018-19678 del 7 de mayo de 2018 (folio 21) a la sociedad enajenadora, el cual fue devuelto nuevamente mediante guía No.YG191582500CO (folio 22) y sin poder hacer entrega de dicha comunicación esta Subdirección procede a enviar correo electrónico (correos registrados) el día 21 de mayo de 2018 informando la visita a realizar el día 25 de mayo de 2018(folio 23), diligencia que se realizó el día 25 de mayo de 2018 como consta en el acta de visita (folio 24) con asistencia por parte de la señora KARIN PICO en calidad de Administradora del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ACANTO y sin asistencia por parte de representante alguno de la sociedad enajenadora CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN.

Que como consecuencia de la visita técnica realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 18-276 del 28 de mayo de 2018 (folios 25-29), en el cual se concluyó:

*"(...) Las zonas comunes fueron entregadas en junio del año 2014.*

### **HALLAZGOS**

*Se constatan los hechos consignados en la queja por los propietarios del inmueble.*

#### **1. "MUROS DE CONTENCIÓN Y DE LIMPIEZA EN SÓTANOS"**

*Este hecho hace referencia a que, en varios de los costados de los sótanos no hay*



**AUTO No. 2087 DEL 28 DE JUNIO DE 2018**

Página 3 de 10

*Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*muro de contención ya que se ve el terreno natural por detrás del muro de limpieza. Comenta la administradora que los muros de limpieza en los sótanos tenían principalmente una altura de 2.20 m dejando un vano de aproximadamente 40 cm de altura entre la parte final del muro de limpieza y la placa de entrepiso, en donde en algunas zonas se evidenciaba el muro de contención y en otras solamente los pilotes y el terreno natural, el cual se desprendía dañando algunos vehículos.*

*En febrero de 2018 la constructora construyó la parte faltante del muro de limpieza en bloque de arcilla, con el fin de que no se observara el terreno natural, sin embargo, en algunas zonas todavía se alcanza a ver el terreno y de acuerdo con lo manifestado por la administradora por estas mismas áreas hay filtración de agua proveniente del terreno.*

*El día de la visita se observa que efectivamente el muro de limpieza era principalmente de una altura de 2.20 m ya que se observa el cambio de material entre este y la parte superior del muro construida posteriormente en bloque de arcilla. Además, se observa que en este muro dejaron unas aberturas hacia el terreno.*

*Comenta la administradora que, se han flectado los tubos de aguas negras y de gas que pasan por la zona donde no había muro de limpieza, por debajo de la placa de entrepiso del sótano 1 y que van hacia el terreno natural. Esto se debe a que en la parte superior de esta área se encuentra una zona verde que presenta asentamiento, por lo que se infiere que al haberse hundido el terreno se generó mayor peso hacia la tubería, haciendo que se flectara. Este hecho no hace parte de la reclamación inicial, y no se tomará en cuenta debido a la ausencia de la parte enajenadora.*

*Al respecto del muro de limpieza, el Código de la Policía enuncia lo siguiente:*

*Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):*

**TITULO II, PARA LA SEGURIDAD**

**CAPITULO 8°**

**EN LAS CONSTRUCCIONES**

*12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2087 DEL 28 DE JUNIO DE 2018**

Página 4 de 10

*Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*ofrecidas en la venta;*

**TITULO IX**

**PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES**

**CAPITULO 3°**

**LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO**

*(1130) ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.*

**Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva y desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan el uso y funcionamiento de los bienes privados y comunes, siendo una AFECTACIÓN GRAVE".**

## **VALORACIÓN 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, que reza: "12. Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente la de vivienda; fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo; y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda", el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 572 de 2015 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 7° del artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2°, y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaría de



*Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la toma de 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; facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y en el 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 actuación administrativa contra la sociedad enajenadora CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit.900.385.762-0, Representada Legalmente y/o Liquidador señora DIANA CAROLINA PORRAS ESPINEL, o quien haga sus veces.

## **2. Oportunidad**

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso concreto se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14° del Decreto 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones; norma que cita 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.*

*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*

36  
3)

X



**AUTO No. 2087 DEL 28 DE JUNIO DE 2018**

*Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*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.*

En ese sentido, para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso en concreto se debe identificar que la fecha de entrega de las zonas comunes del proyecto de vivienda CONJUNTO RESIDENCIAL ACANTO ocurrió en el mes de junio del año 2014 y el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 23 de noviembre de 2017 transcurriendo así 3 años y 5 meses aproximadamente.

### **3. Desarrollo de la actuación**

La presente investigación 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, así:

*"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."<sup>1</sup> (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

*"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*

<sup>1</sup> Sentencia T-020 de 10 de febrero de 1998, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía



*Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*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.<sup>2</sup>*

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, 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 surtida hasta esta instancia se adelantó en cumplimiento a los decretos distritales y demás normas específicas para la materia. Igualmente, se observó el procedimiento que las mismas establecen en cuanto a la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la oportunidad de participar en la práctica del informe de verificación de los hechos, como medio de prueba.

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, atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015.

#### **4. Análisis probatorio y conclusión**

Aclarado lo anterior, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente del caso particular y teniendo en cuenta que en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-276 del 28 de mayo de 2018 (folios 25-29) se señala:

(...)

**"(...) Las zonas comunes fueron entregadas en junio del año 2014.**

*Se constatan los hechos consignados en la queja por los propietarios del inmueble.*

**"MUROS DE CONTENCIÓN Y DE LIMPIEZA EN SÓTANOS"**

(...)

*Al respecto del muro de limpieza, el Código de la Policía enuncia lo siguiente:*

<sup>2</sup> Sentencia T-359 de 5 de agosto de 1997, M. P. Dr. Jorge Arango Mejía

#7  
4

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2087 DEL 28 DE JUNIO DE 2018**

Página 8 de 10

*Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):*

**TITULO II, PARA LA SEGURIDAD**

**CAPITULO 8º.**

**EN LAS CONSTRUCCIONES**

*12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;*

**TITULO IX**

**PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES**

**CAPITULO 3º.**

**LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO**

*(1130) ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.*

**Por lo anterior, se establece deficiencia constructiva y desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan el uso y funcionamiento de los bienes privados y comunes, siendo una AFECTACIÓN GRAVE".**

Este Despacho llega a la conclusión que, aunque se constituye deficiencia constructiva frente al hecho: "1. **"MUROS DE CONTENCIÓN Y DE LIMPIEZA EN SÓTANOS"**. Dicha deficiencia afecta las condiciones de habitabilidad, uso o funcionamiento de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes **que no implican daño estructural** generándose así una afectación grave, la cual señala el artículo 14º del Decreto 572 de 2015: **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,** y teniendo claro que el proyecto de la presente investigación fue entregado en el mes de junio del año 2014 según el informe de verificación de hechos No. 18-276 del 28 de mayo de 2018 (folios 25-29) y la fecha de la queja fue interpuesta ante esta Secretaría el 23 de noviembre de 2017 pasando así 3 años y 5 meses aproximadamente, es claro para este Despacho que frente al caso en estudio, se presentaría el fenómeno de pérdida de oportunidad que de acuerdo al artículo 14º del Decreto 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones; señala:

**"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*



*Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

*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."*

En virtud de lo expuesto, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra de la sociedad CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit.900.385.762-0, Representada Legalmente y/o Liquidador señora DIANA CAROLINA PORRAS ESPINEL, o quien haga sus veces, toda vez que de conformidad con el informe de verificación de hechos No. 18-260 del 22 de mayo de 2018 se constituyó el fenómeno de pérdida de oportunidad.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit.900.385.762-0, Representada Legalmente y/o Liquidadora señora DIANA CAROLINA PORRAS ESPINEL, o quien haga sus veces, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2017-98842-1, iniciada en contra de la sociedad enajenadora CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit.900.385.762-0, Representada Legalmente y/o Liquidador señora DIANA CAROLINA PORRAS ESPINEL, o quien haga sus veces, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

349

X



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 2087 DEL 28 DE JUNIO DE 2018**

Página 10 de 10

*Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora CASACANTO S.A.S- EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit.900.385.762-0, Representada Legalmente y/o Liquidador señora DIANA CAROLINA PORRAS ESPINEL, o quien haga sus veces, en esta ciudad.

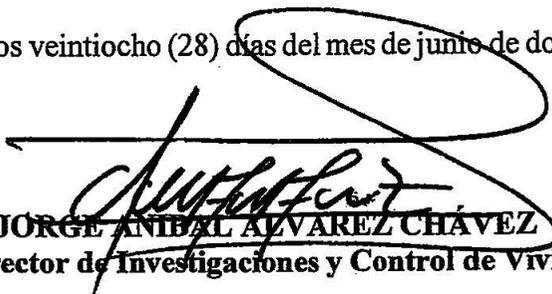
**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente Auto a la Administración (quien haga sus veces) del Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL ACANTO- PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 54 A # 168-60, en esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente auto 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 podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTÍCULO SEXTO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHÁVEZ**

**Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda**

Proyectó: Jessica Paola León Suárez - Contratista SICV  
Revisó: Adriana Higuera Peña Contratista SICV

X