

TRAMITADO POR  
DEPENDENCIA

Bogotá D.C.,

Señor (a):  
**Representante Legal (o quien haga sus veces)**  
**GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR SAS**  
**Calle 94A # 11A-66 Oficina 101**  
**BOGOTA, D.C.**

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

**2-2020-04363**

FECHA: 2020-02-11 09:21 PRO 645103 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 3  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S.  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Asunto: Comunicación AUTO No. 47 del 11 de FEBRERO DE 2020  
Expediente No. 1-2017-15263-2

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **TERCERO** de la **AUTO No. 47 del 11 de febrero de 2020**, “*Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusion*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Cordialmente,

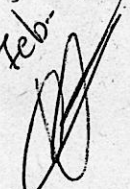


**MILENA GUEVARA TRIANA**  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Diana Carolina Merchán Baquero - Profesional Universitario Grado Doce SIVCV*

ANEXO: *Lo enunciado en 3 folios.*

*Dirección no  
corresponde al  
investigado  
14 Feb. 2020*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 47 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020**

**Pág. 1 de 5**

*“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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, el Decreto Distrital No. 572 de 2015, el Acuerdo 079 de 2003 y 735 de 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 por el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora MILENA FLOREZ CARDENAS, en calidad de propietaria del apartamento 402 del proyecto de vivienda EDIFICIO SANTA CATALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 155 A # 7 D 55, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S., identificada con el Nit. 900.582.201-5 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO PEREZ MORERA (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2017-15236 del 10 de marzo de 2017, Queja No. 1-2017-15236-2 (folios 1 a 9).

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 No. 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el artículo 1º del Decreto Distrital 578 de 2011.

Que particularmente el Decreto Distrital No. 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.





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 47 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020**

**Pág. 2 de 5**

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

Que el artículo 7° del Decreto Distrital No. 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.

Que el parágrafo 2° del artículo 12 del Decreto Distrital No. 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 Distrital No. 572 de 2015, dispone que esta Subdirección *“(...) proferirá decisión de fondo o el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento del 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° de la Ley 1437 de 2011- 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 presente actuación, de conformidad con el siguiente

### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

Que con Auto No. 4963 del 29 de noviembre de 2019 (Folios 22 al 29), ordenó abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S., identificada con el Nit. 900.582.201-5 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO PEREZ MORERA (o quien haga sus veces), acto administrativo que se notificó por publicación de aviso a la sociedad enajenadora, conforme constancia de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 47 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020**

**Pág. 3 de 5**

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

publicación por cinco (5) días, quedando debidamente notificado el 20 de enero de 2020 (folios 33 a 39).

Que mediante Auto 30 del 29 de enero de 2020 se ordeno de oficio la práctica de una prueba consistente en visita técnica a las áreas privadas del del apartamento 402 del proyecto vivienda EDIFICIO SANTA CATALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de constatar las presuntas deficiencias constructivas especificadas en el Informe de Verificación de Hechos No 19-1357 del 28 de noviembre de 2019 programada para el día 10 de febrero de 2020 (folio 49) a la que asistió la señora PAULA ALEJANDRA GONZALEZ en representación de la quejosa y de otra parte el señor CESAR PEREZ en calidad de representante legal de la sociedad enajenadora.

Que las conclusiones de la visita técnica practicada a las áreas privadas del inmueble objeto de queja, fueron plasmadas en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-038 del 10 de febrero de 2020 (folios 50-51)

*“HALLAZGOS*

*1. AREA VENTANA ALCOBA 2 CON CEMENTO:*

*Para este punto se ingresó al inmueble y nos dirigimos a la habitación 2 y/o auxiliar, para la verificación del hecho en la ventana, el cual, no se observó humedad ni filtración en la ventana de esta habitación (Imágenes N.1 a la N.3), a lo que la arrendataria menciona que intervinieron hace aproximadamente un año.*

*El enajenador comenta que intervinieron la cubierta del proyecto el 13 de septiembre de 2018 y posteriormente el inmueble 402, sin recordar la fecha exacta.*

*Imagen N. 1 Imagen N.2 Imagen N.3*

*Por lo anterior, este hecho fue intervenido y **SUBSANADO** por el enajenador.*

*2. HUMEDAD CUBIERTA:*

*Imagen N. 4 Imagen N.5 Imagen N.6*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 47 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020**

**Pág. 4 de 5**

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

*En el recorrido por el área de la sala – comedor – cocina del apartamento, no se evidenció presencia ni huella de humedad y/o filtración en la cubierta (Imágenes 4 a la N.6).*

*Así las cosas, este hecho fue intervenido y **SUBSANADO** por el enajenador”.*

Así las cosas, conforme lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto Distrital 572 de 2015, en concordancia con el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procederá a correr traslado a la sociedad enajenadora para que presente los respectivos alegatos de conclusión, previo a decidir de fondo la presente investigación administrativa conforme al material probatorio obrante en la investigación.

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

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPULSAR** oficiosamente la investigación No. 1-2017-15236-2 del 10 de marzo de 2017 que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S., identificada con el Nit. 900.582.201-5 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO PEREZ MORERA (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 GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S., identificada con el Nit. 900.582.201-5 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO PEREZ MORERA (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 en la presente investigación administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR** el contenido del presente Auto a la Sociedad Enajenadora GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S., identificada con el Nit. 900.582.201-5 representada legalmente por el señor CESAR AUGUSTO PEREZ MORERA (o quien haga sus veces).



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 47 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020**

**Pág. 5 de 5**

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

**ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR** el contenido del presente Auto al propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 402 del proyecto de EDIFICIO SANTA CATALINA – PROPIEDAD HORIZONTAL, de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO.** Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Elaboró: Karent Ramirez Bernal - Profesional Especializada SICV  
Reviso: Aura P. Robles - Profesional Especializada SICV