



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
**GRUPO CONSTRUCTORA CEMAR**  
CALLE 94A No. 11A-66 OFICINA 101  
BOGOTÁ D.C  
TELÉFONO: NA

Referencia: Aviso de Notificación  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN No 305 de 25 de febrero de 2020**  
Expediente No. **1-2017-15236-2**

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 del Acto Administrativo **RESOLUCIÓN No 305 de 25 de febrero de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del 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.

Se informa que 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 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 conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,

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

Elaboró: Diana Carolina Merchán - Profesional Universitaria  
Anexos: 5 FOLIOS

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



**TRAMITADO POR  
DEPENDENCIA**

**ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
2-2020-06445**  
FECHA: 2020-03-02 17:17 PRO 649350 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION  
DESTINO: GRUPO CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S.  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

ya no  
laboran en  
esta dirección  
02-03-2020



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
SECRETARIA DEL HABITAT





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No.305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020** Pág. 1 de 10

*“Por la cual se cierra una investigación administrativa”*

**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 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 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 el responsable del proyecto de vivienda es la sociedad enajenadora CONSTRUCTOR CEMAR S.A.S. identificada con el Nit. 900.582.201-5 a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2014133 (folio 21).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2017-21803 del 31 de marzo de 2017 (folio 12), este Despacho corrió traslado de la queja al enajenador para que en un término de diez (10) días hábiles se manifestara sobre los hechos denunciados e indicara de manera puntual si daría solución a los mismos.

Que de conformidad con los antecedentes expuestos y en atención a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico; mediante documentos con radicados No. 2-2018-56228 y 2-2018-56226 de 16 de noviembre de 2018 (folios 13 y 14), se comunicó tanto a la sociedad enajenadora



**RESOLUCIÓN No. 305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020** Pág. 2 de 10

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa*”

como a la quejosa, la fecha y hora de la práctica de la visita técnica al proyecto de vivienda materia de investigación, la diligencia se realizó el 14 de diciembre de 2018 con la participación de la señora MILENA FLOREZ CARDONA, en calidad de propietaria del bien objeto de investigación (folio 16).

Que como consecuencia de la visita técnica realizada se elaboró el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1357 del 28 de noviembre de 2019 que obra en el expediente a folios 19 a 20, en el cual se concluyó:

**“HALLAZGOS:**

*Señala la quejosa en la visita que todos los hechos se encuentran subsanados excepto los hechos 6 y 7.*

1. “*DESNIVEL PARQUEADERO*”
2. “*DILATACIONES BAÑO AUXILIAR*”
3. “*GUARDAESCOBA DETRÁS PUERTA CUARTO PRINCIPAL*”
4. “*SEPARADOR MADERA ENTRE CUARTO Y BAÑO (PIRLAN)*”
5. “*SEÑALIZACIÓN DEPÓSITO*”
6. “*AREA VENTANA ALCOBA 2 CON CEMENTO*”

*Señala la quejosa en la visita que el enajenador realizó unas intervenciones con cemento en el área de la ventana con el fin de arreglar las humedades que presenta esta área, 2 meses antes de la visita aproximadamente, pero que no se solucionó el problema de filtraciones y humedades que se presentan a través de esta, incluso después de ella haber realizado intervenciones al interior del inmueble.*

*En la visita se observan humedades y filtraciones activas a través de la ventana y los elementos de antepecho, a través del vano y el marco de la ventana.*

*Por lo anterior, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995, Código Distrital de Construcción, que dice:*

*“(…) ARTÍCULO B.5.1.3. Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas.*

*(…)*

**ARTÍCULO B.5.3.3. Impermeabilización superficial.**

*La impermeabilización superficial debe hacerse cuando sea imposible impermeabilizar el hormigón, cuando después de realizada ésta haya quedado defectuosa, o cuando sea el tipo de impermeabilización más adecuado. Debe utilizarse impermeabilización superficial también en obras de mampostería o albañilería que así lo requieran. La impermeabilización superficial debe hacerse cumpliendo los requisitos siguientes:*



RESOLUCIÓN No. 305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020 Pág. 3 de 10

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa*”

(...)

*PARÁGRAFO B.5.3.3.1. La impermeabilización superficial debe realizarse en forma tal, que evite que el agua penetre en el hormigón o mampostería, pero nunca impidiendo su salida (...).”*

*Según lo anterior, se establece que es una afectación grave que afecta las condiciones de habitabilidad del inmueble.*

**7. “HUMEDAD CUBIERTA”**

*Indica la quejosa que no hay acceso a la cubierta para mantenimiento y que 6 meses antes de la visita el enajenador realizó intervenciones a la misma, pero que continúan las afectaciones por goteras y filtraciones, sobre todo hacia la fachada, debido a que allí se encuentra un área de placa que aparentemente – según su criterio- no se ha sabido impermeabilizar por parte del enajenador. Debido a esto, señala que se le está presentando humedad en la cubierta del área del balcón.*

*Se observa que el balcón se encuentra con humedades activas y se pueden ver manchas y afectaciones en la pintura y pañete del cielo raso del balcón.*

*Lo anterior, incumple lo establecido en el Acuerdo 20 de 1995, Código Distrital de Construcción que se citó en el hecho anterior del presente informe.*

*Según esto, es una deficiencia constructiva grave que afecta el uso del inmueble. (...).”*

Que en cumplimiento al artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015 y en atención a que se encontraron posibles hechos constitutivos de infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas, esta Subdirección profirió el **Auto No. 4963 de 29 de noviembre de 2019**, por el cual se dio apertura a la investigación administrativa 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), por los hechos “**1. área ventana alcoba 2 con cemento y 2- humedad cubierta**” calificados como deficiencias constructivas graves, descritos en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1357 del 28 de noviembre de 2019 (folios. 19-20).

Dicho auto de apertura 4963 de 29 de noviembre de 2019, le fue notificado a la investigada por publicación de aviso a la sociedad enajenadora, conforme constancia de 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 ordenó de oficio la práctica de una prueba consistente en visita técnica a las áreas privadas del del apartamento 402 del



**RESOLUCIÓN No. 305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020** Pág. 4 de 10

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa*”

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*

*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”.*



**RESOLUCIÓN No. 305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020** Pág. 5 de 10

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa*”

Que mediante Auto 47 del 11 de febrero de 2020 se impuso oficiosamente la investigación y se corrió traslado para alegar de conclusión, el cual le fue debidamente comunicado a la sociedad enajenadora y al quejoso.

Que teniendo en cuenta que el material probatorio existente dentro de la investigación en tanto que en última visita práctica por este Despacho a las áreas privadas del apartamento 402 del proyecto de vivienda EDIFICIO SANTA CATALINA, se corroboró que los hechos por los cuales se había aperturado la investigación se encontraban subsanados, así las cosas, este despacho concluye que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, esta Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación administrativa, 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, los Acuerdos Distritales 16 de 1997 y 735 de 2019, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

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 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 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.



RESOLUCIÓN No. 305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020 Pág. 6 de 10

Continuación de la Resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa"

En este sentido, el Artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: "iniciarán 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 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).

## 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."<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 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>*

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

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





**RESOLUCIÓN No. 305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020** Pág. 7 de 10

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa*”

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. 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 practicada por el equipo técnico el día 14 de diciembre de 2018 a las áreas privadas del apartamento 402 del EDIFICIO SANTA CATALINA P-H enajenado por 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), se constató que los hechos que afecta las citadas áreas privadas, están relacionados con “**1. área ventana alcoba 2 con cemento y 2- humedad cubierta**” calificados como deficiencias constructivas graves, descritos en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1357 del 28 de noviembre de 2019 (folios. 19-20). y en el Auto de apertura de investigación **No. 4963 de 29 de noviembre de 2019**.

En ese orden de ideas, este Despacho por considerar necesario y conforme a lo descrito en el artículo 40 del CPACA ordena practicar de oficio prueba técnica consistentes en visita a las zonas comunes del EDIFICIO SANTA CATALINA P-H, a fin de constatar la persistencia o no de las deficiencias constructivas presentadas en las áreas privadas del apartamento 402 proyecto de vivienda en mención.

Actuación que se desplegó el 10 de febrero de 2020 y se consigna en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-038 de 10 de febrero de 2020 (folios 50 a 51), el cual



**RESOLUCIÓN No. 305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020** Pág. 8 de 10

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa*”

concluye que los hechos “**1. área ventana alcoba 2 con cemento y 2- humedad cubierta**”, se encontraban subsanados por el enajenador.

**4. Análisis**

En escrito con radicado 1-2020-04453 del 25 de febrero de 2020, el enajenador refirió sobre que los hechos presentados por la señora MILENA FLOREZ CARDENAS en calidad de propietaria del apartamento 402 “*han sido totalmente subsanados*”, situación que fue corroborada por este Despacho en visita técnica desplegada el 10 de febrero de 2020 y con la presencia del señor Cesar Pérez en calidad de representante legal del investigado, en al que se concluyó que los hechos objeto de investigación se encontraban superados por parte de este.

**5. Fundamento Normativo de la decisión.**

De todo lo anterior se colige, que el hecho materia de investigación fue debidamente atendido, subsanado por el enajenador, en observancia de lo establecido en los artículos 23 (Numeral 12) y 114 del Acuerdo Distrital 079 del 2003, en armonía con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011, que señalan:

- **Acuerdo 079 de 2003**

*“(...) ARTÍCULO 23.- Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.*

*Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad 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 (...).”*

*(...) 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...”*



RESOLUCIÓN No. 305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020 Pág. 9 de 10

Continuación de la Resolución “*Por la cual se cierra una investigación administrativa*”

• *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.”*

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta que los hechos “**1. área ventana alcoba 2 con cemento y 2- humedad cubierta**” que suscitó la presente investigación fueron debidamente resueltos y subsanados por la 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), esta Subdirección encuentra mérito para proceder a cerrar la presente investigación y ordenar su correspondiente archivo, en vista de que el asunto discutido fue superado.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Cerrar y archivar la investigación 1-2017-15236-2 de 10 de marzo de 2017, adelantada contra la 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 lo expuesto en los numerales 3. *Análisis probatorio* y “5. *Fundamentos normativos de la decisión*” de la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el contenido de esta Resolución a la 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).

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de esta Resolución al propietario (a) (o quien haga sus veces) del apartamento 402 del proyecto de vivienda EDIFICIO SANTA CATALINA P-H, de esta ciudad.

**ARTÍCULO CUARTO:** 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 podrán interponer en la



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**RESOLUCIÓN No. 305 DE 25 DE FEBRERO DE 2020** Pág. 10 de 10

Continuación de la Resolución "*Por la cual se cierra una investigación administrativa*"

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 conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente resolución rige a partir de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

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

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