

Bogotá D.C.,

Señor (a):

**ESPERANZA PARRA ALVAREZ**

**Propietaria Apartamento 602 Bloque D Inte 2**

**AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA ETAPA 1 MZ 3D- PROPIEDAD HORIZONTAL**

**CALLE 79 SUR #7- 08 Apartamento 602 Bloque D int 2**

Bogotá

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

**2-2021-34489**

FECHA: 2021-07-01 09:02 PRO 786153 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: ESPERANZA PARRA ALVAREZ  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SCDT - Subdirección de investigaciones y  
Control de Vivienda

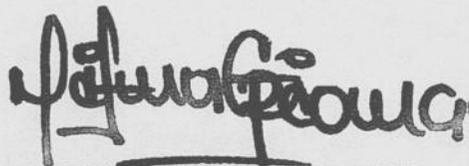
Asunto: Comunicación AUTO 1130 DEL 21 DE JUNIO DE 2021  
Expediente No. 1-2019-33208-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO 1130 DEL 21 DE JUNIO DE 2021, “*Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación y se corre traslado para alegar de conclusión*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico [notificaciones@habitatbogota.gov.co](mailto:notificaciones@habitatbogota.gov.co) el formato PM05-FO570-V2 denominado “AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS” (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



Proyectó: Jessica Paola León – Contratista SICV. 

ANEXO: Lo enunciado en **A** folios.

**AUTO No. 1130 DEL 21 DE JUNIO DE 2021**

Pág. 1 de 7

*“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 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 **ESPERANZA PARRA ÁLVAREZ** en su calidad de propietaria del apartamento 602 interior 2, Bloque D, del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II- PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Localidad de Usme de esta ciudad, queja presentada ante la personería de Bogotá y la cual fue trasladada por competencia a esta Subdirección mediante radicado No. 1-2019-33208, Fecha de radicación 4 de Septiembre de 2019, frente a las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del apartamento 602 interior 2 Bloque D del citado proyecto, en contra de la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **Nit.800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-33208 del 04 de septiembre de 2019, Queja 1-2019-33208-1 (folios 1-3).

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 **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **Nit.800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2011021 (folio 8).

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 

## AUTO No. 1130 DEL 21 DE JUNIO DE 2021

Pág. 2 de 7

Continuación del Auto: *"Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión"*

66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Que particularmente el Decreto 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.

Que el artículo 7° del Decreto 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 párrafo 2° del artículo 12 del Decreto 572 de 2015 establece que *"Vencido el periodo probatorio (...) se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

Que el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo una vez se haya vencido el 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 una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por COVID 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia

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

Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante anual término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaria de hábitat”*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”, la cual dispuso en su artículo segundo levantar las suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.*
5. Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

*“Artículo 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:*

*“Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subraya fuera de texto)*

## AUTO No. 1130 DEL 21 DE JUNIO DE 2021

Pág. 4 de 7

Continuación del Auto: *"Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión"*

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad", se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que una vez levantadas las medidas sanitarias y según lo establecido en los numerales 11 y 13 del artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a su cargo y buscarán que los mismos logren su finalidad.

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No.1-2019-33028-1, de conformidad con el siguiente:

#### ANÁLISIS DEL DESPACHO

El 10 de noviembre de 2020, por medio del Auto No. 589 (folios 22-27) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con Nit.800.051.984-2, representada legalmente por el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces) de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1317 del 22 de noviembre de 2019 (folios 19) y concepto técnico No.19-1405 del 9 de diciembre de 2019 (folio 21), producto de la visita técnica realizada el 8 de noviembre de 2019, en el proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II- PROPIEDAD HORIZONTAL** apartamento 602 BQ D INT 2 áreas privadas.

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

El 7 de diciembre de 2020, se envió notificación electrónica del auto No. 589 del 10 de noviembre de 2020, al representante legal de la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con Nit.800.051.984-2. (folio 32), así como también se envía comunicación del auto en mención a la señora ESPERANZA PARRA ÁLVAREZ, propietaria del apartamento 602 interior 2 Bloque D, mediante radicado No. 2-2020-41344 del 9 de noviembre de 2020 (folio 34), devuelto con guía No. YG263820617CO de fecha 24 de noviembre de 2020 (folio 35), en vista que no fue posible la entrega del comunicado, este Despacho procede a realizar la publicación de este en la página Web de esta entidad el 9 de diciembre de 2020 (folio 36-37), adicionalmente reposa a folio 38, radicado No. 2-2020-45560 del 9 de diciembre de 2020, otro comunicado del auto 589 del 10 de noviembre de 2020 a la quejosa, el cual fue entregado, tal como consta en la parte inferior del radicado, en donde se evidencia la firma de la señora ESPERANZA PARRADA ÁLVAREZ con fecha del 10 de diciembre de 2020.

Que mediante radicado No.1-2020-38328 del 30 de diciembre de 2020 (folios 53-54), la asistente jurídica de la sociedad la señora MILENA ZULUAGA dio respuesta al auto de apertura No.589 del 10 noviembre de 2020 solicitando se llevara a cabo audiencia de mediación y aportando documentos frente a los avances de las obras a realizar, como material probatorio.

#### **AUDIENCIA DE MEDIACIÓN:**

Mediante radicado No.1-2020-38328 del 30 de diciembre de 2020 (folios 53-54), la asistente jurídica de la sociedad la señora MILENA ZULUAGA, solicitó se realizará la audiencia de mediación contemplada en la norma, razón por la cual este despacho mediante radicados Nos.2-2021-27116 y 2-2021-27117 citó a los interesados a dicha audiencia, esta no se logró llevar a cabo el día 10 de junio de 2021 por inasistencia de la parte quejosa, a la fecha no se cuenta con escrito alguno en el cual se argumente dicha inasistencia de conformidad con el parágrafo 1º del artículo 8 del Decreto 572 de 2015.

#### **PRUEBAS**

Mediante radicado No.1-2020-38328 del 30 de diciembre de 2020 (folios 53-54), la asistente jurídica de la sociedad la señora MILENA ZULUAGA aportó material probatorio (CD con actas de obras en desarrollo), de los avances de las obras que se encontraban realizando para lograr la subsanación de los hechos, dicho material fue anexado al expediente y será estudiado en el momento procesal correspondiente. *MS*

**AUTO No. 1130 DEL 21 DE JUNIO DE 2021**

Pág. 6 de 7

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

Conforme a lo anterior, y toda vez que se dio estricto cumplimiento al trámite administrativo señalado en el Decreto 572 de 2015, esta Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2º del artículo 12º del Decreto 572 de 2015 y en vista de ello se le concederá a la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **Nit.800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), un término de 10 días hábiles para que alegue de conclusión.

Lo anterior y teniendo en cuenta que se dio cumplimiento al trámite descrito en la norma, se da por concluido este término y se surte el de los alegatos de conclusión.

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

#### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** - **IMPULSAR** oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-33208-1 que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **Nit.800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA** (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 **CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **Nit.800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA** (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 a la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **Nit.800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR** el contenido del presente auto a la señora **ESPERANZA PARRA ÁLVAREZ** en su calidad de propietaria del apartamento 602 interior 2, Bloque D, del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II- PROPIEDAD HORIZONTAL**.

7  
4

**AUTO No. 1130 DEL 21 DE JUNIO DE 2021**

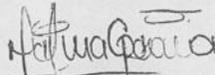
Pág. 7 de 7

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

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

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los veintiún (21) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Proyectó: Jessica Paola León – Contratista SICV.   
Revisó: Luisa Fernanda Gómez- Contratista SICV. 