

Bogotá D.C.,

Señor (a):

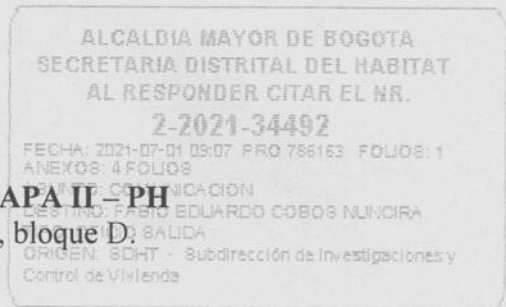
**FABIO EDUARDO COBOS NUNCIRA**

Propietario (quien haga sus veces)

**AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - PH**

CARRERA 10 ESTE N° 76 – 20 SUR apartamento 402, interior 1, bloque D.

Bogotá.



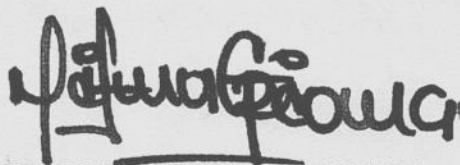
Asunto: Comunicación **AUTO No. 1100 del 15 de junio de 2021**  
Expediente No. **1-2019-33208-6**

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del **AUTO No. 1100 del 15 de junio de 2021**, “*Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa 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



Elaboró: *Dilma Mariana Garcia Abril – Contratista SIVQV*  
Revisó: *Diego Fernando Hidalgo – Contratista SIVCV*  
ANEXO: Lo enunciado en 4 folios.

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT



ALCALDIA LOCAL DE USME  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,  
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE USME  
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 157 del 09 de Junio de 2016, fue inscrita por la Alcaldía Local de USME, la Personería Jurídica para el(la) AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CARRERA 10 A ESTE # 76 - 25 SUR de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 6832 del 04 de Noviembre de 2015, corrida ante la Notaría 24 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50S-40663105.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 29 de Septiembre de 2018 se eligió a:  
NORALBA DUQUE PEÑA con CÉDULA DE CIUDADANIA 36.293.118, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 29 de Septiembre de 2018 al 28 de Septiembre de 2019.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

Observación: SEGÚN RADICADO 20185510122792 SE PROCEDE ACTUALIZAR LA PERSONERÍA JURÍDICA DEL ADMINISTRADOR DESDE EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2018 AL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2019

MABEL ANDREA SUA TOLEDO  
ALCALDESA LOCAL DE USME

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195530075531**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 11/06/2021 03:19 PM

Página 1 de 1

**AUTO No. 1100 DEL 15 DE JUNIO DE 2021**

Pág. 1 de 6

*“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 establecido en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja trasladada por la **PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.**, relacionada las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 402, interior 1, bloque D, del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la localidad de Usme de esta ciudad, en contra de la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. **800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ 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 No. 1-2019-33208-6 (folio 1 al 6).

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, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

Que particularmente el Decreto 572 de 2015, consagra las actuaciones que deben surtir 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 que *“una vez proferida la apertura de la investigación, el funcionario de conocimiento correrá ~~de~~”*



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

*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". De lo anterior, se colige que la investigada 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 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 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 por otra parte, 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 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:

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

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

*"Artículo 2°. 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).*

Que 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*

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

*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.

Que 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, en atención a las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No.1-2019-33208-6, de conformidad con el siguiente:

#### ANÁLISIS DEL DESPACHO

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, dispuso la apertura de la presente investigación administrativa por medio del Auto No. 248 del 23 de septiembre de 2020 (folio 19-24), contra la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT, 800.051.984-2, representada legalmente por el señor CESAR GOMEZ ESTRADA (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1316 del 22 de noviembre de 2019 (folios 16-18), producto de la visita técnica realizada el 08 de noviembre del 2019 (folio 15), al apartamento 402, interior 1, bloque D, del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad.

Que el mencionado acto administrativo se notificó personalmente al representante judicial de la sociedad enajenadora el día 22 de octubre de 2020 (folio 27). Por su parte, al propietario del inmueble objeto de verificación se le comunicó mediante oficio radicado No. 2-2020-45558 del 09 de diciembre de 2020 (folio 36).

Posteriormente, la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA S.A.S, el 13 de noviembre de 2020, mediante radicado No. 1-2020-31714 presentó descargos relacionados con el Auto de apertura de investigación, los cuales en su acápite de pruebas refieren: "*Documentales que se aportan,*" "*Testimoniales*", "*Pericial*", "*Interrogatorio Perito*", "*Aclaración y complementación del Informe de verificación de hechos No. 19-1316 del 22 de noviembre*



**AUTO No. 1100 DEL 15 DE JUNIO DE 2021**

Pág. 5 de 6

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

de 2019", documento en el que además, solicitó Audiencia de Mediación en los términos del artículo 8 del Decreto 572 de 2015.

### **AUDIENCIA DE MEDIACIÓN**

Que, en atención a la solicitud del enajenador, se convocó a audiencia de mediación fijada para el 17 de diciembre de 2020 a las 4:00 P.M.; llegado el día y la hora de la diligencia se hizo presente el señor DIEGO SIGHINOLFI CARDONA, en representación de la enajenadora, y el señor FABIO EDUARDO COBOS NUNCIRA, en condición de propietario de la unidad de vivienda, quienes respecto del hecho "1. Se presentan humedades en alcobas, baño y cocina", no establecieron acuerdo conciliatorio sobre la subsanación del hallazgo. Lo anterior consta en el acta de la diligencia suscrita entre los intervinientes, la cual obra en el expediente (folio 109 – 110)

### **SOLICITUD DE PRUEBAS**

La solicitud de la práctica de pruebas allegada por el enajenador en el escrito de descargos, se resolvió mediante auto No. 798 del 27 de abril de 2021, el cual se comunicó de manera electrónica a la sociedad enajenadora el 12 de mayo del mismo año, a través de correo con "identificador del certificado E46243766-S" de "El servicio de envíos de Colombia 4-72"; al quejoso se comunicó mediante radicado 2-2021-20970 de 03 de mayo de 2021, el cual la registra con sello de recibido de 4 de mayo del año en curso (folios 127-128)

Conforme a lo anterior, 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 enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **NIT. 800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), el término de diez (10) días hábiles para que alegue de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-33208-6, que se adelanta contra la sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **NIT. 800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

AUTO No. 1100 DEL 15 DE JUNIO DE 2021

Pág. 6 de 6

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

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Correr traslado del presente acto administrativo a la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. **800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ 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 ante este Despacho los alegatos de conclusión que estime pertinentes en la presente investigación administrativa.

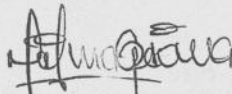
**ARTÍCULO TERCERO:** Comunicar el contenido del presente acto administrativo a la entidad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. **800.051.984-2**, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar el contenido del presente acto administrativo al propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 402, interior 1, bloque D, del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente auto rige a partir de su expedición y contra este 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 quince (15) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021).



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