



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

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

2-2021-40510

FECHA: 2021-07-30 12:28 PRO 795434 FOLIOS: 1
ANEXOS: 6
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 1211 DE
13/07/2021 EXPEDIENTE 1-2018-30942-1
DESTINO: COINSA CONSTRUCTORA SAS
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a)
Representante Legal (o quien haga sus veces)
COINSA CONSTRUCTORA SAS - EN LIQUIDACION
CARRERA 11 # 82-38 OFICINA 402
BOGOTÁ, D.C. / BOGOTÁ

Referencia: Aviso de Notificación
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 1211 de 13 de julio de 2021**
Expediente No. **1-2018-30942-1**

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 del Acto Administrativo **AUTO No 1211 de 13 de julio de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse 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 artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Paola Ricaurte Rodríguez - Contratista SIVCV*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado - SIVCV*
Anexos: 6 FOLIOS

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo”

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 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, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **YANETH PATRICIA PALACIOS MEJIA**, en calidad de Representante Legal del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTO 52-PROPIEDAD HORIZONTAL**, en ocasión a las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las zonas comunes del mencionado inmueble, ubicado en la Carrera 9 # 52-26 de esta ciudad, en contra de la sociedad enajenadora **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT: 860.515-331-4, representada legalmente por su liquidador **JAIME LAVERDE SANCHEZ** (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-30942 del 10 de agosto de 2018, Queja No. 1-2018-30942 - 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 sociedad enajenadora **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT: 860.515-331 - 4, representada legalmente por su liquidador **JAIME LAVERDE SANCHEZ** (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación N° 2005043.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2018-37519 del 14 de agosto de 2018 (folio 5), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN** 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, dicho traslado fue comunicado a la quejosa, mediante Radicado No. 2-2018-37518 del 14 de agosto de 2018 (folio 4).

La sociedad enajenadora **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN**, no descorrió traslado de la queja

Posteriormente, mediante radicado 1-2018-36620 del 20 de septiembre de 2018 la Representante Legal de la copropiedad quejosa solicitó a la Entidad la programación y práctica de una visita técnica (folio 6). Dicha solicitud fue atendida mediante radicado No. 2-2018-45741 del 26 de septiembre de 2018 (folio 9).

Que de otra parte, en consideración a que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución No. 385 del 12 de marzo del 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado por medio de la Resolución No. 844 del 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto del presente año, y en razón a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante los Decretos No. 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo y 637 del 6 de mayo de 2020, por los cuales se declaró el

[Firma]

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

Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a las decisiones proferidas en los Decretos No. 457 del 22 de marzo, 531 del 8 de abril, 593 del 24 de abril, 636 del 6 de mayo, 689 del 22 de mayo, 749 del 28 de mayo, 878 del 25 de junio, 990 del 12 de julio y 1076 del 28 de julio, también expedidos en el año 2020, con las cuales se ordenó y prorrogó, respectivamente, la medida de aislamiento obligatorio, la Secretaría Distrital del Hábitat profirió los siguientes actos administrativos:

- 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”*.
- 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”*.
- 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”*.
- 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 los 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.
- 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.” (Subrayado fuera de texto).

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital No. 193 de 26 de agosto de 2020 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *“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 dieron por culminadas las medidas especiales de restricción de la circulación en la localidad de Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que por tal razón, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto

AUTO No. 1211 DEL 13 DE JULIO DE 2021

Pág. 3 de 9

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

de 2020, inclusive; por lo tanto, la suspensión de los términos de los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, fue levantada a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015 mediante radicados No. 2-2021-31147 del 16 de junio de 2021 (folio 14) y 2-2021-31155 de misma fecha (folio 15), la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat informó y comunicó al quejoso y a la sociedad enajenadora, que se procedería a practicar visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos denunciados para el día 2 de julio de 2021 a las 8:30 AM.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada no asistió persona alguna por parte de la sociedad enajenadora y que por parte del quejoso asistió la señora **DIANA CONSTANZA MEDINA** en calidad de Administradora como se puede corroborar en Acta de visita técnica del día 2 de julio de 2021 (folio 17).

Con base en lo anterior se emitió el informe de verificación de hechos No. 21-264 del 8 de julio de 2021 en el cual se concluyó:

“HALLAZGOS


FALLA ESTRUCTURAL EN LA TORRE 2, VIGAS RECOSTADAS SOBRE MURO DE LADRILLO

Este hecho hace referencia a que en la torre 2 del edificio Punto 52, existen vigas recostadas o fracturadas, ocasionando fisuramiento del muro al costado sur de la entrada al sótano No 1.

Al realizar la visita donde asisten miembros de la administración actual sin la asistencia de la sociedad enajenadora, se describe dos torres de 8 y 6 pisos respectivamente de estructura porticada y mampostería. En el recorrido se identificaron varias zonas donde posiblemente se pudieran encontrar daños estructurales o muros fracturados del sótano No 1, sin embargo, no se encontraron este tipo de deficiencias por ninguna zona del sótano ni de escaleras de entrada o salida. Los miembros presentes de la administración tampoco pudieron establecer el origen de la queja.

Por lo anterior, en el hecho objeto de verificación NO se puede establecer la deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones.

GRIETAS A LA ENTRADA DEL MENCIONADO SOTANO

Este hecho hace referencia a que se producen fisuramientos en la entrada del sótano No 1 o contraplaca del mismo. 

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

Al realizar los diferentes recorridos a los sótanos del proyecto (sótano 1,2,3), se pudo evidenciar que se presentan varios factores de fisuramiento que a su vez producen filtraciones a contra placa y a nivel de muros perimetrales. El primer factor es por la falta de mantenimiento de los elementos dispuestos en algunas zonas comunes, como la jardinera interior del proyecto, ya que no se le ha realizado mantenimientos ni impermeabilización tanto exterior como a nivel de contraplaca.

Para este hecho es importante mencionar que las zonas comunes fueron entregadas en el año 2009 según la información suministrada por la administración.

En estas condiciones, considerando el tiempo de entrega, se atribuye la presencia de las afectaciones

Por lo anterior, en este hecho objeto de verificación NO se puede establecer la deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones.

El segundo factor está relacionado con filtraciones presentadas en el sótano II al costado occidental por la KR 7, en el interior la contraplaca se encuentra cubierta con material de lona, para evitar las filtraciones de agua presentadas mayormente por lluvias.

En el exterior se puede evidenciar que el sótano se encuentra debajo del nivel del andén o espacio público, esta zona se encuentra con hundimientos en el suelo o baches producidos por las raíces de algunos árboles que se encuentran allí.

Frente a este hecho objeto de verificación NO se puede establecer la deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones. Dado que, en temas de urbanismo, vías de acceso y temas pertinentes; la secretaría Distrital del Hábitat No tiene competencia.

De acuerdo con lo anterior y considerando que los hechos denunciados no comprometen elementos estructurales y no ponen en riesgo la vida de las personas, su intervención debe ser acometida como labor de mantenimiento por parte de la copropiedad tal como lo disponen las siguientes normas:

Código de la Construcción de Bogotá:

Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO A.3.5.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.

PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.

Ley 675 de 2001 (Ley de Propiedad Horizontal)

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

ART. 82.—Obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras. Las unidades inmobiliarias cerradas tendrán a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno de las unidades inmobiliarias cerradas, que serán pagados por los copropietarios.

Conforme a lo expuesto, este Despacho procede a analizar en términos del artículo 6 del Decreto 572 de 2015, si es procede a dictar apertura de la investigación administrativa, o si por lo contrario procede a ordenar su abstención de iniciar investigación y ordenar su archivo, conforme a la siguiente:


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 7º del artículo 2º del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2º, y competencias asignadas al Distrito Capital y 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, 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 079 de 2003 derogado por 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 la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN** 

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

LIQUIDACIÓN identificada con NIT: 860.515-331 - 4, representada legalmente por su liquidador **JAIME LAVERDE SANCHEZ** (o quien haga sus veces) responsable del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTO 52-PROPIEDAD HORIZONTAL**.

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 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 tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento.

En este sentido, para valorar la procedencia de la actuación en comento, se debe identificar que la fecha de entrega del inmueble, es decir en el año 2009, conforme información suministrada en expediente en mención, Por otro lado, el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 10 de agosto de 2018.

En tal sentido, este Despacho ha perdido la oportunidad para conocer las deficiencias y/o desmejoramientos de

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

especificaciones de carácter leve y grave a la luz del artículo 14 del Decreto 572 de 2015.

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.”¹ (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.”²

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. 

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

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

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

4. Análisis probatorio y conclusión

Aclarado lo anterior, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No 1-2018-30942-1 del 10 de agosto de 2018, del caso particular y teniendo en cuenta el informe de verificación de hechos No. 21-264 del 8 de julio de 2021, no se establecieron la existencia de deficiencias constructivas, ni desmejoramientos de especificaciones, por lo que no se podrá iniciar una investigación administrativa por los hechos denunciados.

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto 572 de 2015, contra la sociedad enajenadora **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT: 860.515-331 - 4, representada legalmente por su liquidador **JAIME LAVERDE SANCHEZ** (o quien haga sus veces), toda vez que no se evidenciaron en el aludido informe de verificación de hechos, deficiencias constructivas ni desmejoramientos de especificaciones atribuibles al enajenador. En consecuencia, y en atención a lo establecido en el artículo 6° de la norma en mención, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa en contra del enajenador y ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas en el expediente No. 1-2018-30942-1 del 10 de agosto de 2018

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra del enajenador **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT: 860.515-331 - 4, representada legalmente por su liquidador **JAIME LAVERDE SANCHEZ** (o quien haga sus veces), de conformidad con el Informe de Verificación de Hechos No. . 21-264 del 8 de julio de 2021, teniendo en cuenta que no se detectaron deficiencias constructivas ni desmejoramiento en las zonas comunes del mencionado inmueble, conforme a visita técnica realizada.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa contra la sociedad enajenadora **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT: 860.515-331 - 4, representada legalmente por su liquidador **JAIME LAVERDE SANCHEZ** (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. 1-2018-30942-1, iniciada en contra de la sociedad enajenadora **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT: 860.515-331 - 4, representada legalmente por su liquidador **JAIME LAVERDE SANCHEZ** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

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 **COINSA CONSTRUCTORA S.A.S. - EN LIQUIDACIÓN** identificada con NIT: 860.515-331 - 4, representada legalmente por su liquidador **JAIME LAVERDE SANCHEZ** (o quien haga sus veces).

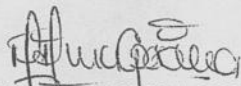
ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese el contenido del presente Auto al Administrador/a y/o representante legal (o quién haga sus veces) del proyecto de vivienda **CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTO 52-PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

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 expedición.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los trece (13) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: David Augusto García A - Contratista SICV. 
Revisó: Luisa Fernanda Gómez N - Contratista SICV 

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: COINSA CONSTRUCTORA SAS - EN LIQUIDACION
Nit: 860.515.331-4
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00196601
Fecha de matrícula: 8 de septiembre de 1983
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 28 de abril de 2020
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 2.1.3.13, CAPÍTULO SEGUNDO, TÍTULO VIII DE LA CIRCULAR ÚNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 11 # 82-38 Of 402
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: coinsa.constructora2018@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3125847288
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 11 # 82-38-Of 402
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: coinsa.constructora2018@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3125847288
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No. 5332, Notaría 9a. Bogotá del - 26 de agosto de 1.983, inscrita el 8 de IX, 1.983 bajo el 138763 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada "LAVCA LTDA"

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 095 del 15 de diciembre de 2010, inscrito el 28 de