



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.

**2-2021-42422**

FECHA: 2021-09-10 15:05 PRO 798656 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 7  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 3302 DE  
26/07/2019 EXPEDIENTE 1-2018-19719-1  
CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V  
S.A.S.  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Bogotá D.C.

Señor (a)

**CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V SAS – EN LIQUIDACIÓN**

Representante Legal (o quien haga sus veces)

Carrera 72M BIS No. 37B - 81 Sur

Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **Auto No 3302 del 26 de Julio de 2019**

Expediente No. **1-2018-19719-1**

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 3302 del 26 de Julio de 2019** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse el envío 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.

De esta manera se le 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 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

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Ruano – Contratista SIVCV

Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV

Anexo: 7 Folios

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



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT



> [Inicio \(/\)](#)

> [Registros](#)

# CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V S A S - EN LIQUIDACION

[Estado de su Trámite](#)

> [\(Ruta Nacional\)](#)

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

[Cámaras de Comercio](#)

> [\(/Home/DirectorioRenovacion\)](/Home/DirectorioRenovacion)

[Consulta Tratamiento](#)

[Cámara de comercio](#)

[Datos Personales](#)

BOGOTA

> [\(/Home/HabeasData\)](/Home/HabeasData)

[Identificación](#)

NIT 900578928 - 5

[Formatos CAE](#)

> [\(/Home/FormatosCAE\)](/Home/FormatosCAE)

REGISTRO MERCANTIL

[Recaudo Impuesto de](#)

[Registro](#)

> [\(/Home/CamReclmpReg\)](/Home/CamReclmpReg)



## Registro Mercantil

> [Estadísticas](#)

Número de Matricula

2281821

Último Año Renovado

2016

Fecha de Renovación

20160513

Fecha de Matricula

20121220

Fecha de Vigencia

Indefinida

Estado de la matricula

ACTIVA

Tipo de Sociedad

SOCIEDAD COMERCIAL

Tipo de Organización

SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS

Categoría de la Matricula

SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL

## Información de Contacto

Municipio Comercial

BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Comercial

CR 72 M BIS NO. 37 B 81 SUR

Teléfono Comercial

7539925 3125183409

Municipio Fiscal

BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Dirección Fiscal

Bienvenido CR 72 M BIS NO. 37 B 81 SUR

[Cambiar Contraseña](#)

[Cerrar](#)



Correo Electrónico Comercial

constructoragonzalezzygonzalez@gmail.com



Correo Electrónico Fiscal

constructoragonzalezzygonzalez@gmail.com

> Inicio Fecha Ultima Actualización 20210421

> Registros

### Información Financiera

Estado de su Trámite

> (/RutaNacional)

Cámaras de Comercio

> (/Home/DirectorioRenovacion)

Consulta Tratamiento

Datos Personales

> (/Home/HabeasData)

Formatos CAE

> (/Home/FormatosCAE)

Recaudo Impuesto de

Registro

> (/Home/CamRecImpReg)

> Estadísticas

2016

[Comprar Certificado \(http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx\)](http://linea.ccb.org.co/certificadoselectronicos/Index.aspx)

[Ver Expediente...](#)

[Representantes Legales](#)

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

### Actividades Económicas

**4111** Construcción de edificios residenciales

**7730** Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.

### Certificados en Línea

Si la categoría de la matrícula es Sociedad ó Persona Juridica Principal ó Sucursal por favor solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal. Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matrícula



Acceso Privado

Bienvenido

[jcorredorca@habitatbogota.gov.co !!!](mailto:jcorredorca@habitatbogota.gov.co)

[\(/Manage\)](#)

[Cambiar Contraseña](#)

[\(/Manage/ChangePassword\)](#)

[Cerrar Sesión](#)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

## AUTO No. 3302 DEL 26 DE JULIO DE 2019

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

### **EL SUBDIRECTOR 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, 572 del 2015, los Acuerdos 079 de 2003, 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 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, de oficio mediante memorando 3-2018-03416 del 10 de julio de 2018 y en atención al recurso de reposición interpuesto contra el Auto No. 528 del 27 de marzo de 2018 presentado por la señora MÓNICA BEATRIZ MEZA ORCASITAS, en su calidad de Representante Legal del EDIFICIO CHALET LA CABAÑA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 71 D 64 – 24 de la ciudad de Bogotá, D.C., asumió el conocimiento por hechos nuevos presentados con ocasión de su queja del 25 de agosto de 2016 con radicado 1-2016-61585, por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas comunes del proyecto de vivienda en cita, contra la sociedad **CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V SAS**, identificada con NIT 900.578.928-5, representada legalmente por el señor ALFONSO LIBORIO BARON GARCÍA (o por quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado 1-2018-19719 del 18 de mayo de 2018, queja 1-2018-19719-1, conforme obra a folios 1 a 28 del expediente.

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 **CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V SAS**, con NIT 900.578.928-5, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2014049 (Folio 42).

Que esta Subdirección en cumplimiento del artículo 4° del Decreto Distrital No. 572 del 2015, mediante radicado No. 2-2018-32240 del 12 de julio de 2018 (Folio 31), corrió traslado de la queja a la sociedad **CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V SAS**. para que se manifestara respecto de cada uno de los hechos e indicara si corregiría los mismos, señalándole un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncie al respecto, no recibándose respuesta





Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"*

alguna por parte de la sociedad enajenadora accionada, y de igual forma de este traslado se le dio conocimiento a la parte quejosa con radicado No. 2-2018-32239 de igual fecha, folio 30.

Que en cumplimiento a la petición de adelantar los trámites que resulten pertinentes y demás gestiones administrativas a que haya lugar para constatar los presuntos nuevos hechos presentados en las zonas comunes del proyecto de vivienda que nos ocupa, solicitados al Área Técnica de esta Subdirección mediante el referenciado memorando 3-2018-03416 del 10 de julio de 2018 descrito en párrafos que anteceden (Folio 1), y de ser necesario conforme a lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto distrital 572 de 2015, practicarse visita técnica al inmueble para verificación de los hechos denunciados, dicha área por los antecedentes que reposan en los expedientes números 1-2016-61585-1 y 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017 adelantados por esta entidad, no consideró necesaria la realización de visita debido a que no existen hechos nuevos a revisar en la queja que nos ocupa, manteniendo las calificaciones indicadas para cada uno de los hechos, profiriendo el Concepto Técnico No. 19-522 del 31 de mayo de 2019 anexo a folios 33 al 35, el cual concluye lo siguiente:

"(...)

### **HALLAZGOS**

1. *"No se encuentran en la zona comunal de la cubierta los bienes comunes ofrecidos por el constructor como son parque infantil, bancas y aparatos del gimnasio, elementos señalados en los planos arquitectónicos aprobados por la curaduría".*

*Este hecho fue calificado parcialmente en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-527 del 16 de agosto de 2018 en el hecho No. 1. Dicho informe hace parte del expediente No. 1-2016-55338 del 28 de julio de 2016. Por otro lado, otra parte del mismo hecho fue calificado en el Informe de Verificación de Hechos No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 2, que hace parte del expediente No. 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017.*

2. *"La constructora debe dejar el baño de discapacitados en la zona social del primer piso en el sitio demarcado para este, no hay aparatos sanitarios ni accesorios adecuados para este tipo de baños".*

*Este hecho fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 3, que hace parte del expediente No. 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017.*

3. *"No hay elementos de ciclistas aprobados por la curaduría".*

*Este hecho fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 5, que hace parte del expediente No. 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017.*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**AUTO No. 3302 DEL 26 DE JULIO DE 2019**      **Pág. 3 de 12**

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

4. "Memorias del diseño de gas del proyecto de la copropiedad, factura y autorización de instalación de medidores de gas del proyecto".

Este hecho fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 6, que hace parte del expediente No. 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017.

5. "Memorias de cálculo hidrosanitario".

Este hecho fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 8, que hace parte del expediente No. 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017.

6. "El equipo de presión de agua potable no tiene un cuarto de máquinas técnicamente construido y protegido, la constructora debe corregir las inconsistencias constructivas del cuarto de máquinas del equipo de presión de agua potable".

Este hecho fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 11, que hace parte del expediente No. 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017.

7. "La constructora debe retirar el tubo de aguas negras que está cruzando por la zona donde está el equipo de presión de agua potable, ya que la norma no permite este tipo de combinaciones de tubería".

Este hecho fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 13, que hace parte del expediente No. 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017.

8. "La constructora debe colocar una red contra incendio, según lo exigido en el título J de la norma sismo resistente de 2010".

Este hecho fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 14, que hace parte del expediente No. 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017.

9. "Reparaciones por defectos constructivos en áreas comunes:

Cubierta

a) Corregir las fisuras en la base del muro del costado occidental junto a toma eléctrica del edificio del costado occidental.

b) Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos del costado sur y norte del edificio del costado occidental entre el cuarto piso y la cubierta.

c) Corregir fisuras del contorno de los antepechos de muros interiores de la terraza comunal del edificio del costado occidental.

gto



AUTO No. 3302 DEL 26 DE JULIO DE 2019 Pág. 4 de 12

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

- d) *Corregir fisura en el muro al baño de la terraza comunal del edificio costado occidental.*
- e) *Corregir fisuras en los muros de los ductos y muros de las moquetas de la cocineta de la terraza comunal del edificio del costado occidental.*

Cuarto Piso

- a) *Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado oriental entre el cuarto piso y la cubierta.*
- b) *Corregir la fisura en la viga del cuarto piso del vacío del costado sur del edificio del costado oriental.*
- c) *Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado occidental entre el cuarto piso y la cubierta.*
- d) *Humedad en la parte inferior de las ventanas.*

Tercer Piso

- a) *Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado occidental entre el tercer piso y el cuarto piso.*
- b) *Corregir fisura de la viga del tercer piso del vacío sur del edificio del costado occidental.*
- c) *Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado oriental entre el tercer piso y el cuarto piso.*
- d) *Humedad en la parte inferior de las ventanas.*

Segundo Piso

- a) *Corregir fisuras de contorno de los muros vacíos norte y sur del edificio del costado oriental entre el segundo piso y el tercer piso.*
- b) *Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado occidente entre el segundo y tercer piso.*
- c) *Humedad en la parte inferior de las ventanas.*

Primer Piso

- a) *Cuarto de basura tener un punto de agua para realizar la limpieza, en el piso debe haber un desagüe, el cuarto de basuras no cumple con las normas técnicas para este tipo de actividad.*
- b) *Corregir las fisuras de los muros del costado norte y sur del aislamiento posterior en la zona de parqueaderos.*
- c) *Corregir y tapar el hierro de la malla de la torta inferior de la placa de segundo piso que da contra los parqueaderos de las edificaciones del costado oriental y occidental, están presentando corrosión y deterioro en el concreto de estas zonas.*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 3302 DEL 26 DE JULIO DE 2019**      **Pág. 5 de 12**

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

d) *Corregir las fisuras de los pisos en toda la zona de parqueaderos en los sitios de circulación y de parqueo, se encuentra bastante deterioro los pisos de parqueadero.*

Fachada principal, posteriores y culatas exteriores

a) *Los vidrios de toda la ventanería de fachadas no cumplen con la norma establecida contra ruidos para predios ubicados en este sector, se deben ajustar a lo establecido en la resolución 1196 de 1998 del dama.*

b) *Corregir las fisuras que se presentan en los paños de mampostería con pañete dilatado de la fachada oriental de edificio del costado occidental.*

c) *Corregir las fisuras que se presentan en los paños de mampostería con pañete dilatado de la fachada oriental de edificio del costado oriental.*

d) *Corregir las fisuras que se presentan en los paños de mampostería con pañete de la culata sur del edificio del costado oriental.*

*El hecho 9,*

*Primer Piso a), fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 16.*

*Primer Piso c), fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018 el hecho No. 17.*

*Fachada principal, posteriores y culatas exteriores a), fue calificado en el Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, hecho No. 18.*

*Para los hechos 9,*

*Cuarto Piso, d); Tercer Piso, d); Segundo Piso, c); se realizó calificación del estado de los antepechos en el hecho No. 15 del Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, debido que la causa de las humedades y filtraciones son causadas por las fisuras con las que cuentan los antepechos. Por este motivo, no se califica en el presente informe.*

*Las demás afectaciones denunciadas en este mismo hecho 9 no nombradas anteriormente, se calificaron en el hecho No. 15 del Informe de Verificación No. 18-532 del 16 de agosto de 2018, que hace parte del expediente No. 1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017.*

*Por lo anteriormente mencionado en este informe, y debido a que no existen hechos nuevos a revisar en la queja, no se realiza visita y se mantienen las calificaciones indicadas para cada uno de los hechos."*

8200





Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"*

## 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 Artículo 12 numeral 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 de 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 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, facultades 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.

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 contra la sociedad CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V SAS, identificada con NIT 900.578.928-5, representada legalmente (o por quien haga sus veces) por el señor ALFONSO LIBORIO BARON GARCÍA responsable



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3302 DEL 26 DE JULIO DE 2019 Pág. 7 de 12

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo" del proyecto de vivienda EDIFICIO CHALET LA CABAÑA, ubicado en la Carrera 71 D No. 64-24 de esta ciudad.

## 2. Oportunidad

Para valorar la procedencia de la actuación en comento e identificar para el caso concreto, los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es, la fecha de entrega de las zonas comunes del inmueble objeto de la queja, la cual se establece del Acta de Visita Técnica de la visita técnica efectuada el 31 de julio de 2018 correspondiente a la investigación adelantada por esta entidad en el expediente No. 1-2017-64112-1, que "No por acta, el primer inmueble fue entregado aproximadamente en el primer trimestre del año 2015" (Folio 36), y entrega y recibido de los documentos de la copropiedad del 4 de diciembre de 2017 (Anverso folio 4), contrastado con que tenemos que de los hechos materia de queja se tuvo conocimiento desde el 11 de agosto de 2017 en que se radicó la queja correspondiente a dicho radicado (Folio 47) y la presente con el recurso de reposición impetrado el 18 de mayo de 2018 con el radicado 1-2018-19719 (Folio 2), estando este Despacho dentro de la oportunidad sancionatoria para las afectaciones graves y gravísimas.

## 3. 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)*

<sup>1</sup> Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI'. Jorge Arango Mejía.



Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

*"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>

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, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, 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 (Decreto Distrital 572 de 2015).

#### **4. Análisis probatorio y conclusión**

Revisado el acervo probatorio obrante en el expediente y teniendo en cuenta el Concepto Técnico No. 19-522 del 31 de mayo de 2019, se constata que los siguientes Hallazgos:

*"1. No se encuentran en la zona comunal de la cubierta los bienes comunes ofrecidos por el constructor como son parque infantil, bancas y aparatos del gimnasio, elementos señalados en los planos arquitectónicos aprobados por la curaduría.*

*2. La constructora debe dejar el baño de discapacitados en la zona social del primer piso en el sitio demarcado para este, no hay aparatos sanitarios ni accesorios adecuados para este tipo de baños.*

<sup>2</sup> Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3302 DEL 26 DE JULIO DE 2019 Pág. 9 de 12

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

3. No hay elementos de ciclistas aprobados por la curaduría.
4. Memorias del diseño de gas del proyecto de la copropiedad, factura y autorización de instalación de medidores de gas del proyecto.
5. Memorias de cálculo hidrosanitario.
6. El equipo de presión de agua potable no tiene un cuarto de máquinas técnicamente construido y protegido, la constructora debe corregir las inconsistencias constructivas del cuarto de máquinas del equipo de presión de agua potable.
7. La constructora debe retirar el tubo de aguas negras que está cruzando por la zona donde está el equipo de presión de agua potable, ya que la norma no permite este tipo de combinaciones de tubería.
8. La constructora debe colocar una red contra incendio, según lo exigido en el título J de la norma sismo resistente de 2010.
9. Reparaciones por defectos constructivos en áreas comunes:

Cubierta:

- a) Corregir las fisuras en la base del muro del costado occidental junto a toma eléctrica del edificio del costado occidental.
- b) Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos del costado sur y norte del edificio del costado occidental entre el cuarto piso y la cubierta.
- c) Corregir fisuras del contorno de los antepechos de muros interiores de la terraza comunal del edificio del costado occidental.
- d) Corregir fisura en el muro al baño de la terraza comunal del edificio costado occidental.
- e) Corregir fisuras en los muros de los ductos y muros de las moquetas de la cocineta de la terraza comunal del edificio del costado occidental.

Cuarto Piso:

- a) Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado oriental entre el cuarto piso y la cubierta.
- b) Corregir la fisura en la viga del cuarto piso del vacío del costado sur del edificio del costado oriental.
- c) Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado occidental entre el cuarto piso y la cubierta.
- d) Humedad en la parte inferior de las ventanas.



Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"

Tercer Piso:

- a) Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado occidental entre el tercer piso y el cuarto piso.
- b) Corregir fisura de la viga del tercer piso del vacío sur del edificio del costado occidental.
- c) Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado oriental entre el tercer piso y el cuarto piso.
- d) Humedad en la parte inferior de las ventanas.

Segundo Piso:

- a) Corregir fisuras de contorno de los muros vacíos norte y sur del edificio del costado oriental entre el segundo piso y el tercer piso.
- b) Corregir fisuras en el contorno de los muros de los vacíos norte y sur del edificio del costado occidental entre el segundo y tercer piso.
- c) Humedad en la parte inferior de las ventanas.

Primer Piso:

- a) Cuarto de basura tener un punto de agua para realizar la limpieza, en el piso debe haber un desagüe, el cuarto de basuras no cumple con las normas técnicas para este tipo de actividad.
- b) Corregir las fisuras de los muros del costado norte y sur del aislamiento posterior en la zona de parqueaderos.
- c) Corregir y tapar el hierro de la malla de la torta inferior de la placa de segundo piso que da contra los parqueaderos de las edificaciones del costado oriental y occidental, están presentando corrosión y deterioro en el concreto de estas zonas.
- d) Corregir las fisuras de los pisos en toda la zona de parqueaderos en los sitios de circulación y de parqueo, se encuentra bastante deterioro los pisos de parqueadero.

Fachada principal, posteriores y culatas exteriores:

- a) Los vidrios de toda la ventanería de fachadas no cumplen con la norma establecida contra ruidos para predios ubicados en este sector, se deben ajustar a lo establecido en la resolución 1196 de 1998 del dama.
- b) Corregir las fisuras que se presentan en los paños de mampostería con pañete dilatado de la fachada oriental de edificio del costado occidental.
- c) Corregir las fisuras que se presentan en los paños de mampostería con pañete dilatado de la fachada oriental de edificio del costado oriental, y
- d) Corregir las fisuras que se presentan en los paños de mampostería con pañete de la culata sur del edificio del costado oriental.",



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 3302 DEL 26 DE JULIO DE 2019** Pág. 11 de 12

Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo"*

Ya fueron objeto de investigación dentro del Expediente No. 1-2017-64112-1 del 11 de agosto de 2017, del cual se realizó visita técnica el 31 de julio de 2018 profiriéndose el Informe de Verificación de Hechos No.18-532 del 16 de agosto de 2018 (Folios 37 al 41), y en aplicación de la garantía fundamental del non bis in ídem, o principio de prohibición de doble o múltiple punición, implícito en los principios de legalidad y de tipicidad, puesto que éstos establecen los límites que deben observar las autoridades administrativas en el ejercicio del ius puniendi, evitando que la autoridad llamada a aplicar la sanción vuelva a investigar y juzgar por la misma conducta, no es posible avocar el conocimiento de los referenciados hechos, es decir, *"La jurisprudencia constitucional ha extendido el principio non bis in ídem a un ámbito diferente al penal, puesto que ha estimado que éste forma parte del debido proceso sancionador. De tal manera que cuando la finalidad de un régimen es regular las condiciones en que un individuo puede ser sancionado personalmente en razón a su conducta contraria a derecho, este principio es aplicable... El principio non bis in ídem prohíbe que una persona por el mismo hecho, (i) sea sometida a juicios sucesivos o (ii) le sean impuestas varias sanciones en el mismo juicio, salvo que una sea tan solo accesoria a la otra"* (Sentencia C-870 de 2002, Corte Constitucional, Magistrado Ponente MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA).

Por lo anterior, al ser el *factum* motivo de imputación igual a los hechos calificados dentro del Expediente No.1-2017-64112 del 11 de agosto de 2017 que cuenta con el Auto de Apertura No.202 del 20 de febrero de 2019, nos imposibilita continuar con la actuación adelantada en el sub-lite, y al no existir mérito para abrir investigación de carácter administrativo contra la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V SAS**, identificada con NIT 900.578.928-5, esta entidad se abstendrá de iniciar investigación administrativa contra el citado enajenador, en cumplimiento a lo ordenado en el Parágrafo 1º del Artículo Sexto del mencionado Decreto 572 de 2015, procediendo en consecuencia a ordenar el archivo de las diligencias administrativas adelantadas en éste.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrir investigación administrativa, en contra de la sociedad enajenadora **CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V SAS**, identificada con NIT 900.578.928-5, representada legalmente por el señor ALFONSO LIBORIO BARON GARCÍA, o por 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 investigación y se ordena su archivo"

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Archívese la investigación administrativa 1-2018-19719 del 18 de mayo de 2018, Queja No. 1-2018-19719-1, contra la sociedad **CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V SAS.** con NIT 900.578.928-5, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido de este auto a la señora **MÓNICA BEATRIZ MEZA ORCASITAS**, en su condición de Administrador y Representante Legal (o quien haga sus veces) del **EDIFICIO CHALET LA CABAÑA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en la ciudad de Bogotá.

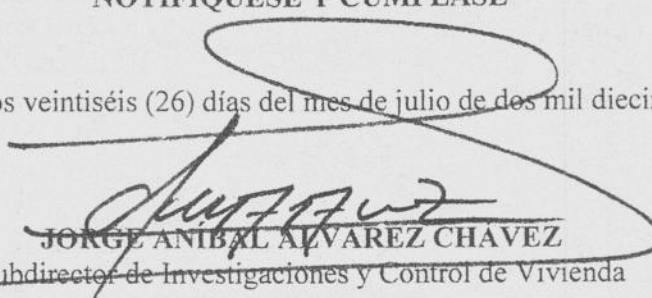
**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente auto al señor **ALFONSO LIBORIO BARON GARCÍA**, en su condición de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA GONZALEZ Y GONZALEZ M V SAS** con NIT 900.578.928-5, o quien haga sus veces.

**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 acuerdo 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 su ejecutoria.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los veintiséis (26) días del mes de julio de dos mil diecinueve (2019).

  
**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

X