

Bogotá D.C.

Señor (a)

OLGA CASTAÑEDA

Propietaria (o quien haga sus veces)

URBANIZACIÓN RINCÓN DE BOLONIA - PH

Carrera 10 A Este No. 76 – 25 Sur, Interior 3 Torre H Apartamento 603
Bogotá D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **Resolución No. 1794 del 10 de agosto de 2021**

Expediente No. **1-2019-35548-19**

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

2-2021-56278

FECHA: 2021-10-13 07:15 PRO 821612 FOLIOS: 1

ANEXOS: 11

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION RESOLUCION

1794 DE 10/08/2021 EXPEDIENTE

1-2019-35548-19

DESTINO: Olga Castañeda Rincon de Bolonia

TIPO: OFICIO SALIDA

SECRETARÍA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Respetado (a) Señor (a):

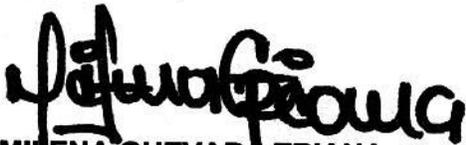
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Resolución No. 1794 del 10 de agosto de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda 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.

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 GUEVAR TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: *Leidy E Guacaneme Núñez – Contratista SIVCV*
Revisó: *Juan Camilo Corredor Pardo – Profesional Universitario SIVCV*
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV*
Anexo: 11 Folios

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 1 de 21

“Por la cual se cierra 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 facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 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 del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 1° del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja trasladada por la Personería De Bogotá D.C., con ocasión a la solicitud presentada por la señora **OLGA CASTAÑEDA**, en calidad de propietaria del apartamento 604, Interior 3; Bloque H del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la localidad de Usme de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las áreas privadas del mencionado inmueble, 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); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-35548 del 24 de septiembre del 2019, Queja No. 1-2019-35548-19 (folio 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 **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. **800.051.984-2**, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2011021 (Folio 8).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto Distrital 572 de 2015, con radicado No. 2-2019-55553 del 09 de octubre de 2019, se corrió traslado de la queja 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), 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 (folio 9). 

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 2 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

Que, del traslado realizado a la sociedad enajenadora, se informó a la señora **SOFIA ROMERO** en su calidad de quejosa, a través de radicado No. 2-2019-55554 del 09 de octubre de 2019 (folio 10).

Que en atención a lo establecido en el artículo 5° del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección consideró necesario efectuar una visita de carácter técnico, por lo que mediante radicados No. 2-2019-59357 y 2-2019-59953 del 29 y 30 de octubre de 2019 (folios 10-14), 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 al enajenador y al quejoso que el viernes 08 de noviembre de 2019 a las 12:20 A.M., se practicaría visita de carácter técnico al inmueble descrito en la queja, con el objeto de verificar los hechos denunciados.

Que, en la fecha y hora programada, se adelantó la visita técnica en mención, diligencia a la cual asistió la señora **OLGA CASTAÑEDA** en su calidad de propietaria del apartamento 604, Interior 3, Bloque H de la **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA- PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad, y por parte de la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, el señor **JEISON JAIMES** en calidad de delegado, como consta en Acta de Visita Técnica del 08 de noviembre de 2019 (folio 15).

Que como consecuencia de la visita técnica realizada al inmueble objeto de queja y conforme al material probatorio obrante en el expediente, se expidió el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1309 del 20 de noviembre de 2019 (folios 16-18), en el cual se concluyó:

"Fecha de entrega del inmueble: 13 de mayo de 2016"

(...)

HALLAZGOS

1. Humedades

La queja indica que se presenta humedad en la alcoba principal y en la cocina del apartamento.

En la visita técnica realizada en conjunto con la sociedad enajenadora y la propietaria, se observó humedad activa en la cocina y la alcoba principal, así:

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 3 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

Se manifiesta humedad por capilaridad transversal en los muros de fachada y culata por falta de impermeabilización al exterior, evidenciándose rastro de humedad en la pega del ladrillo y coloración amarilla, lo que indica un bajo contenido de material cementante y a su vez mayor porosidad en el mortero de pega de la mampostería, el cual hace parte del sistema estructural del edificio. Toda vez que la edificación se desarrolló mediante mampostería estructural.

En estas condiciones se establece que las filtraciones al interior del inmueble son deficiencias constructivas graves, que afectan la habitabilidad del inmueble y no se da cumplimiento al Código de la Construcción de Bogotá:

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE**Sección B.5.1 GENERAL**

ARTÍCULO B.5.1.1. *Los requisitos de este capítulo establecen las normas y recomendaciones mínimas necesarias para lograr una protección adecuada contra la intemperie en edificaciones.*

ARTÍCULO B.5.1.2. *Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.*

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

Sección B.1.5 TRATAMIENTO DE ZONAS EXTERIORES

ARTÍCULO B.1.5.1. *Zonas duras. Cuando las edificaciones provean zonas duras exteriores de uso público, éstas deberán cumplir con las siguientes disposiciones:*

PARÁGRAFO B.1.5.1.1. *Piso. El material del piso deberá proporcionar una superficie regular y estable en todas las condiciones.*

PARÁGRAFO B.1.5.1.2. *Deberá estar adecuadamente nivelado y contar con los dispositivos de conducción evacuación de aguas lluvias necesarios para evitar la formación de charcos.*

PARÁGRAFO B.5.4.8.6. *Juntas. Toda junta debe rellenarse y sellarse con materiales compatibles entre ellos mismos y la membrana impermeable. A las juntas de separación (dilatación) de la losa soporte en ciertos casos hay necesidad de colocarle fuera de lo anterior un flanche metálico para su protección, deben ejecutarse con planchas metálicas o similares que sustenten el material de relleno.*

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 4 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

En cuanto el bajo contenido de material cementante en el mortero de pega de la mampostería, se genera este fenómeno durante el proceso de preparación de la mezcla o dosificación y para el caso en particular, tiene incidencia en contribuir con las humedades evidenciadas. Debido a que las propiedades minerales del material se constituyeron con porosidad y permeabilidad mayores a las requeridas para un mortero de pega, que permiten el paso de la humedad presente en exterior, hacia el interior de las viviendas mediante un fenómeno de capilaridad.

Por lo anterior, se establece el hecho como una deficiencia constructiva grave, que afecta la habitabilidad del inmueble y no da cumplimiento a la NSR-10:

D.3.4 — MORTERO DE PEGA

D.3.4.1 — REQUISITOS GENERALES — *Los morteros de pega utilizados en construcciones de mampostería deben cumplir la norma NTC 3329 (ASTM C270) y con lo especificado en la Tabla D.3.4-1. El mortero premezclado para pega de unidades de mampostería debe cumplir con la norma NTC 3356 (ASTM C1142). Los morteros de pega deben tener buena plasticidad, consistencia y ser capaces de retener el agua mínima para la hidratación del cemento y, además, garantizar su adherencia con las unidades de mampostería para desarrollar su acción cementante.*

D.3.4.2 — DOSIFICACIÓN DEL MORTERO DE PEGA — *La dosificación de los componentes de los morteros de pega debe basarse en ensayos previos de laboratorio o en experiencia de campo en obras similares y se clasifican como H, M, S o N de acuerdo con la dosificación mínima de sus componentes y con la resistencia a la compresión, según la tabla D.3.4-1. La denominación de morteros tipo H, M, S o N es exclusiva para morteros de pega de mampostería y no deberá emplearse para designar otros tipos de morteros. La resistencia a la compresión se mide a los 28 días sobre probetas tomadas en cubos de 50 mm de lado, o en cilindros de 75 mm de diámetro por 150 mm de altura. Los diferentes tipos de mortero deben cumplir con las condiciones mínimas de flujo inicial y retención de agua establecidos en la tabla D.3.4-1. Para cada uno de los tipos de mortero, en la tabla D.3.4-1 se indican dos alternativas de dosificación, una utilizando cemento portland y cal hidratada, y la otra utilizando cemento portland y cemento para mampostería. Puede emplearse cualquiera de las dos alternativas de dosificación, pero no se permiten dosificaciones que empleen simultáneamente cal hidratada y cemento de mampostería.*

2. Fisuras

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 5 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

La queja indica que la alcoba principal presenta una fisura.

En la visita técnica realizada en conjunto con la sociedad enajenadora y la propietaria, se observó la siguiente fisura indicada por la quejosa:

Se observaron una fisura de techo a piso verticales en la alcoba principal, como se observa en las fotografías, y la sociedad enajenadora no ha realizado ninguna intervención para subsanar la falencia presentada, se establece deficiencia constructiva que afecta el uso de los bienes privados y se califica como afectación leve. No se cumplimiento a la siguiente normatividad:

Código de la Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003):

TITULO II**PARA LA SEGURIDAD****CAPITULO 8°. EN LAS CONSTRUCCIONES**

12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta;

TITULO IX**PARA LA LIBERTAD DE INDUSTRIA Y COMERCIO Y LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES****CAPITULO 3°. LA COMPETENCIA COMERCIAL Y LA PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y AL USUARIO**

(1130) ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.

I.2.3 — ALCANCE DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA

I.2.3.1 — El alcance de la supervisión técnica debe, como mínimo, cubrir los siguientes aspectos:

NSR-10 – Capítulo I.2 – Alcance de la supervisión técnica

I-6

(h) Velar en todo momento por la obtención de la mejor calidad de la obra." 

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 6 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

Que posteriormente, frente a un estudio realizado por el área técnica de esta Subdirección a los inmuebles con afectaciones encontradas de manera generalizada en el proyecto de vivienda, se emitió el Concepto Técnico No. 19-1405 del 9 de diciembre de 2019, el cual refiere:

**"CONCEPTO TÉCNICO No. 19-1405
9 de diciembre de 2019**

(...)

SÍNTESIS DE LA QUEJA

Se emite concepto dando alcance a los informes de visitas realizadas el día 8 de noviembre de 2019 a varios apartamentos de la Urbanización Rincón de Bolonia. Este concepto aplica únicamente a aquellos inmuebles en los que se constató la existencia de humedades por filtración de aguas lluvias por la cubierta o por las fachadas. Es decir, exclusivamente a los apartamentos que se adelantó visita de verificación de hechos el citado día.

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre del 2015.

CONCEPTO

Las afectaciones de orden generalizado que se encontraron en las visitas realizadas a las unidades privadas del proyecto de vivienda Urbanización Rincon de Bolonia Etapa II Manzana 3A y 3B. Sobre estas que se encontraron de manera generalizada en los apartamentos, en algunos casos una de estas y en otros de forma combinada. Cada afectación se genera como consecuencia de la falencia del proceso constructivo, que se analiza así:

1. Filtraciones en apartamentos de último piso

El hecho trata de filtraciones desde la cubierta, es decir este solo afecta a las unidades del último piso. Dicha afectación tiene como origen al incorrecto sellado entre el caballete y las tejas en la cuchilla de cubierta o los traslapes deficientes en las tejas lo que permite el paso del agua hacia el interior de las viviendas.

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 7 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

2. Filtraciones por fachada

Este fenómeno se presenta por capilaridad transversal de los muros de fachada y culatas por falta de impermeabilizante al exterior de los muros. Que se evidencia el rastro por medio de la pega del ladrillo. Aunado a que se tiene bajo contenido cementante en el mortero de pega de la fachada. Lo que redundo en mayor porosidad del este material.

3. Filtraciones en apartamento de Primer Piso

Este fenómeno se presenta por capilaridad ascendente y absorción de agua del nivel freático en distintos espacios.

4. Humedades por condensación (indiferente del nivel de ubicación)

Este hecho se asocia al diseño arquitectónico y construcción del proyecto habitacional que se crea por las condiciones propias de la implantación de este, ambientales, técnicas y climáticas. Es de recordar que el proyecto que nos ocupa se asienta en zona de ladera y periferia que genera unos elevados deltas térmicos que, hacia las zonas cálidas, que se ubican en el interior del inmueble se genera humedad por condensación sobre las paredes del apartamento.

Una vez realizados los breves recuentos de cada afectaciones se puede concluir que las mismas tienen origen en el proceso constructivo. Para el caso de las filtraciones por cubierta (apartamentos de últimos pisos) por cuanto las fallas se asocian a un defectuoso proceso de instalación de la cubierta. Para el caso de las filtraciones por fachada por la falta de impermeabilización en las fachadas y al bajo contenido de material cementante en el mortero de pega. Igualmente, por la falta de control de las aguas infiltradas y subterráneas que afecta los apartamentos de primer nivel, que – dicho sea de paso – en algunos casos por encontrarse construido en zona de ladera en algunos casos queda bajo cota de terreno. Y las humedades por condensación que como se explica en cada caso deviene desde la concepción arquitectónica de las edificaciones y su implantación urbanística.

Es por ello que se convierte en fenómenos recurrentes que se dan desde el proceso constructivo y que no puede atribuirse a intervenciones de los propietarios tales como labores de mantenimiento, por cuanto como se explicó su origen acaece desde el proceso constructivo por lo que se presentan en la unidad habitacional desde la entrega del inmueble.

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 8 de 21

Continuación de la resolución: "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

La (sic) patologías se originan en las zonas comunes que vienen siendo tratados en los expedientes de zonas comunes 1-2019-36393-1 para la manzana 3B y 1-2019-24014 de la manzana 3A. Sin embargo, estas se manifiestan al interior de los inmuebles."

Que revisado el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1309 del 20 de noviembre de 2019, frente al hecho **"1. Humedades"**, se identificó una presunta vulneración a lo previsto en el régimen de **enajenación de inmuebles destinados a vivienda**; razón por lo cual esta Subdirección mediante Auto No. 544 del 03 de noviembre de 2020, procedió a dar apertura a la investigación administrativa 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) (folios 23-28).

Que de 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 curso 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 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*

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 9 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

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 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).

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 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. 

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 10 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

Que, una vez levantada la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, se envió comunicación del Auto No. 544 del 03 de noviembre de 2020, a la señora **OLGA CASTAÑEDA**, mediante radicado 2-2020-41041 del 17 de noviembre de 2020, el cual la empresa de mensajería **Servicios Postales Nacionales S.A. 472**, certifica devuelto el 23 de noviembre de 2020, según la guía de correo YG263676597CO, no siendo posible la comunicación a la quejosa, por lo que en cumplimiento de lo previsto en los artículos 37 parágrafo 2° y 65 de la Ley 1437 de 2011, se procedió a publicar la mencionada comunicación en la página web de la Secretaría Distrital Del Hábitat y en la cartelera de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, el día 09 de diciembre de 2020 (folios 31-34).

Que así mismo, el 7 de diciembre de 2020, le fue notificado personalmente de manera electrónica el Auto de apertura de investigación No. 544 del 03 de noviembre de 2020 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), como consta en el expediente (folios 29-30).

Que el primero (1) de diciembre de 2020, la sociedad enajenadora, a través de radicado No. 1-2020-34071, allegó escrito con *"información sobre acontecimientos en la ejecución de obras sobre el tema de Humedades"*, aportando presentación de PowerPoint en la que se muestra el avance de las obras (folios 35-58).

Que mediante escrito con radicado No. 1-2020-38333 del 30 de diciembre de 2020, el señor **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, en calidad de representante legal judicial de la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, allegó descargos referentes al Auto de apertura de investigación No. 544 del 03 de noviembre de 2020, en los que presentó objeciones al informe de Verificación de Hechos, aportó diferentes elementos documentales (*"Acta de entrega de la unidad inmobiliaria ubicada en el apartamento 604, Interior 3, Bloque H, que reposa en los archivos de esta sociedad."*, *"Actas de entrega de las obras de lavado e impermeabilización en la fachada por parte de FV ASEOS."*, *"Contrato de Suministro e aplicación de los materiales para el Lavado de fachadas en ladrillo con Eucoclenaer LR, reemboquillado y aplicación hidrófugo (2 manos) para el conjunto Rincón de Bolonia. (del mes de septiembre de 2019)."*, *"Certificación enviada por Valco Construcciones ante la Alcaldía Local de Usme, en la que se certifica que la empresa Valco Ingeniería SAS realizó la supervisión técnica durante la construcción del Proyecto Rincón de Bolonia Etapa 2 Manzana 3B, y se dio cumplimiento a los requerimientos del Reglamento*

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 11 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

Ley NSR-2010 desde enero de 2015."), y en el que solicitó la práctica de pruebas (testimoniales, pericial, Interrogatorio Perito, aclaración y complementación del informe de verificación de hechos No. 19-1309 del 20 de noviembre de 2019); escrito en el que finalmente solicitó audiencia de mediación (información en CD anexo al escrito) (folios 59-65).

Que mediante radicado No. 1-2021-25556 del 18 de junio de 2021, la sociedad enajenadora, allegó "(...) *acta de recibo a satisfacción de las obras por parte de la señora Olga Castañeda, propietaria del inmueble ubicado en el Bloque H, Interior 3, Apartamento 604 (...)*" debidamente suscrita por los interesados, con "*FECHA DE PAZ Y SALVO*" 27 de abril de 2021 (folios 66-69).

Que esta Subdirección en aplicación de los principios de celeridad, concentración y economía procesal procederá a decidir de fondo la actuación administrativa, prescindiendo de efectuar la audiencia de mediación, resolver la solicitud probatoria y agotar la etapa del procedimiento mediante la cual se corre traslado a la investigada para la presentación de alegatos. Lo anterior, en consideración a que lo consignado en el acta aportada mediante el radicado No. 1-2021-25556 del 18 de junio de 2021, constituye un elemento suficiente para definir de fondo la investigación adelantada; ello en procura de los principios antes mencionados y con la anotación de que a lo largo de la actuación se garantizó el debido proceso de los interesados.

Que respecto al principio de concentración la Corte Constitucional se ha pronunciado en el siguiente sentido:

*"La concentración, que busca el desarrollo del proceso se efectúe en una o pocas audiencias, tiene incidencia directa en el logro de un procedimiento sin dilaciones injustificadas, en la medida en que supera las dificultades que sobre ese particular presenta el trámite escrito que, por su misma naturaleza, suele dilatarse en el tiempo (...) La concentración en relación a la actividad probatoria, comporta que ésta se desarrolle en una sola audiencia, o de ser imposible, en varias, próximas en el tiempo al objeto de que no desaparezcan de la memoria del juez los actos orales que él ha presenciado."*¹

¹ Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-124 de 2011, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 12 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

Que, por su parte, la economía procesal y la celeridad tienen como propósito una optimización de la administración de justicia con la obtención de un mejor resultado a un menor costo o desgaste de esta, criterio respecto al cual el Alto Tribunal Constitucional ha señalado que:

"El principio de la economía procesal consiste, principalmente, en conseguir el mayor resultado con el mínimo de actividad de la administración de justicia. Con la aplicación de este principio, se busca la celeridad en la solución de los litigios, es decir, que se imparta pronta y cumplida justicia²"

Que teniendo en cuenta que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para adoptar una decisión, está Subdirección procederá a decidir la investigación administrativa mediante resolución de fondo, previo el siguiente:

ANÁLISIS DEL DESPACHO

1. Competencia.

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12, artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, los Acuerdos Distritales 16 de 1997 y 735 de 2019, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7º del artículo 2 del Decreto 78 de 1987. En virtud de la citada norma y demás funciones asignadas al Distrito Capital, en particular a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la cual se desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, competencias que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad

² Corte Constitucional de Colombia, Sentencia C-037 de 1998, M.P. Jorge Arango Mejía

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 13 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

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 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), responsable del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad.

2. Desarrollo de la actuación

La presente actuación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto, la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. "La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea." (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"

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 14 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

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."

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 Constitución Política de Colombia, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones injustificadas; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa dio cumplimiento a los Decretos Distritales y demás normas sobre la materia, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencia y recursos. Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente.

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que la presente investigación se inició con base en lo evidenciado en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el 08 de noviembre de 2019, al apartamento 604 Bloque H Interior 3 de la **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, de esta ciudad, enajenado por 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), en la cual se constató que el hecho "**1. HUMEDADES**", constituía una deficiencia constructiva calificada como afectación **GRAVE**, que afectaba la utilización de las áreas privadas de la unidad de vivienda, conforme lo conceptuado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1309 del 20 de noviembre de 2019 y en el Auto de apertura de investigación No. 544 del 03 de noviembre de 2020.

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 15 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

Así mismo, acorde se estableció en el Auto de apertura, el hecho "2. Fisuras" no fue objeto de investigación, ya que fue calificado como deficiencia constructiva leve, en cuyo caso la oportunidad para imponer sanciones y órdenes ya no se encontraba vigente (art. 14 D. 572 de 2015).

Conforme a lo anterior, este Despacho encuentra que la sociedad enajenadora a través del escrito de descargos No. 1-2020-38333 del 30 de diciembre de 2020, en ejercicio a su derecho a la defensa allegó las siguientes pruebas (folios 59-65):

"-Acta de entrega de la unidad inmobiliaria ubicada en el apartamento 604, Interior 3, Bloque H, que reposa en los archivos de esta sociedad.

- Actas de entrega de las obras de lavado e impermeabilización en la fachada por parte de FV ASEOS.

- Contrato de Suministro e aplicación de los materiales para el Lavado de fachadas en ladrillo con Eucoclenaer LR, reemboquillado y aplicación hidrófugo (2 manos) para el conjunto Rincón de Bolonia. (del mes de septiembre de 2019).

- Certificación enviada por Valco Construcciones ante la Alcaldía Local de Usme, en la que se certifica que la empresa Valco Ingeniería SAS realizó la supervisión técnica durante la construcción del Proyecto Rincón de Bolonia Etapa 2 Manzana 3B, y se dio cumplimiento a los requerimientos del Reglamento Ley NSR-2010 desde enero de 2015."

Aunado a lo anterior se tiene que, una vez revisada el acta aportada por la sociedad enajenadora, mediante el radicado No. 1-2021-25556 del 18 de junio de 2021, esta registra: **"SE REALIZA INSPECCION AL INMUEBLE DETECTANDO AUSENCIA DE HUMEDADES EN FACHADA"**, documento que contempla, además: **"FECHA DE PAZ Y SALVO"** 27 de abril de 2021 (subrayado fuera de texto), y que contiene el recibo a satisfacción por parte de la señora OLGA CASTAÑEDA, , propietaria del inmueble ubicado en el Bloque H, Interior 3, Apartamento 604, quien la suscribe, por lo que de la mencionada acta se concluye que el hecho **"1. Humedades"** se encuentra subsanado.

Así las cosas, se tiene que, en razón a la protección al derecho del debido proceso, es deber de la Administración Distrital valorar en forma integral la totalidad de las actuaciones obrantes dentro del plenario, con el fin de crear en el operador jurídico la convicción suficiente que le permita dentro de los criterios de la sana crítica adoptar la decisión de la

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 16 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

investigación, por lo cual se considera procedente valorar todos los documentos y diligencias obrantes dentro del expediente.

Al respecto, se observa que, dentro del escrito de descargos la sociedad enajenadora allegó documentales que pretenden demostrar la ejecución de obras tendientes a re impermeabilizar las fachadas de los inmuebles, entre los que se encuentra la unidad del quejoso, reparaciones realizadas con el fin de subsanar los hechos objeto de la presente investigación

Con relación a las pruebas aportadas por la sociedad enajenadora y descritas anteriormente, este Despacho procede a revisar integralmente la actuación adelantada, encontrando que en el Informe Verificación de Hechos No. 19-1309 del 20 de noviembre de 2019, emitido por el profesional de esta Subdirección, se consignó que el hecho "**1. Humedades**", constituía una **deficiencia constructiva calificada como afectación GRAVE**, hallada en el apartamento 604 Bloque H Interior 3 de la **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, propiedad de la señora **OLGA CASTAÑEDA**.

Al respecto, se encuentra que cada una de las documentales allegadas, corresponden a la ejecución de obras y describen específicamente el avance de las reparaciones efectuadas con tendencia a la subsanación del hecho "**1. Humedades**", que fue establecido como deficiencia constructiva calificada como afectación GRAVE, según el informe de verificación de hechos No. 19-1309 del 20 de noviembre de 2019, el cual dio lugar a la apertura de la investigación.

Cabe anotar, que esta Subdirección pondera el principio de la Buena Fe, al momento de valorar las copias de los Documentos allegados al expediente, amparada en lo que al respecto dispone la Constitución Política, en los siguientes términos:

"Artículo 83. 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."

Sumado a lo anterior, se tiene que, el representante del enajenador aportó acta de recibo a satisfacción de las obras tendientes a superar el hallazgo "**1. Humedades**", que afectaba la unidad de vivienda apartamento 604 Bloque H Interior 3 del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, debidamente suscrita por la quejosa, señora **OLGA CASTAÑEDA**, propietaria del mencionado inmueble, por lo que se infiere que el hecho se encuentra subsanado.

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 17 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

En tal sentido, esta Subdirección encuentra que por parte de la sociedad enajenadora se acreditó la subsanación del hecho que fue establecido como deficiencia constructiva calificada como afectación GRAVE, con lo cual se permite concluir que los argumentos señalados resultan suficientes para acreditar el cumplimiento por parte del enajenador frente a la subsanación del hecho, con base en las documentales aportadas en las que se describen los avances de las reparaciones realizadas tendientes a solucionar las afectaciones encontradas en la unidad de vivienda; así las cosas, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la investigación de la referencia, habida cuenta que las documentales aportadas y principalmente el acta de recibo a satisfacción aportada mediante radicado No. 1-2021-25556 del 18 de junio de 2021, dan cuenta cabal de haberse superado los hechos que dieron origen a la investigación administrativa.

4. Análisis de descargos

En relación con los descargos presentados por la sociedad enajenadora mediante radicado No. 1-2020-38333 del 30 de diciembre de 2020, se tiene que en cuanto a la temporalidad se dio cumplimiento por haberse allegado dentro del término establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015; toda vez que el acto administrativo, fue notificado personalmente a la sociedad enajenadora el 07 de diciembre de 2020, encontrándose así dentro de los quince (15) días que dispone la citada norma.

De conformidad con lo establecido en los antecedentes del presente acto administrativo, este Despacho evidencia que la sociedad enajenadora dio respuesta al auto de apertura de investigación, solicitando "(...) se ordene el archivo de las diligencias adelantadas en esta investigación administrativa", argumentando que procedió a efectuar las reparaciones concernientes a la subsanación de cada uno de los hechos objeto de investigación.

Ahora bien, la referida subsanación de los hechos fue avalada directamente por la quejosa afectada, señora **OLGA CASTAÑEDA**, propietaria del apartamento 604 Bloque H Interior 3 del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA- PROPIEDAD HORIZONTAL**, según acta de recibo a satisfacción, debidamente suscrita por ella, obrante en el expediente (folio 69), en la que se registra "FECHA DE PAZ Y SALVO" 27 de abril de 2021. En consecuencia, el Despacho concluye respecto del hecho "**1. Humedades**" que, este se encuentra subsanado. *[Firma]*

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 18 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

En este orden de ideas, la sociedad enajenadora demostró la subsanación y/o superación del hecho materia de investigación, dándose por resuelta de forma oportuna la controversia jurídica originada con ocasión a las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas de la unidad de vivienda, tal como lo avaló el quejoso a través de su autorizada en el acta de recibo a satisfacción, evidencia probatoria suficiente para eximir de responsabilidad a la sociedad enajenadora por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad que desarrolla. En consecuencia, este Despacho estima que han sido debidamente analizados los descargos propuestos por el enajenador para el caso concreto, los cuales han sido propuestos con la intención de lograr el cierre definitivo de la investigación administrativa, por lo que se considera que no se hace necesaria la realización de la audiencia de mediación, la definición de la solicitud de práctica de pruebas allegada, ni tampoco la presentación de alegatos de conclusión por parte de la investigada; ello en atención a los principios de economía procesal y celeridad, según lo establece el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011:

"ARTICULO 3o. PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad. (...)

Acorde con lo anterior, en atención a que el hecho "1. Humedades" se encuentra SUPERADO y/o SUBSANADO, el Despacho cerrará la investigación administrativa adelantada 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).

5. Fundamento normativo de la decisión

De lo anterior se colige que los hechos materia de investigación fueron resueltos por la sociedad enajenadora, por lo que a la fecha la afectación se encuentra superada, en observancia de lo establecido en los artículos 23, numeral 12, y 114 del Acuerdo Distrital

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 19 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

079 de 2003, en armonía con lo dispuesto en el artículo 49 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), que señalan:

• **Acuerdo Distrital 079 de 2003:**

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

Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones:

(...) 12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta.

ARTÍCULO 114.- *Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.*

• **Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)**

Artículo 49. Contenido de la decisión. (...)

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

(...)

4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación."

Acorde con los argumentos planteados, en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control de vivienda, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la

RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 20 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

investigación y el consecuente archivo de la actuación administrativa adelantada 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), actuación a la que le correspondió el No. 1-2019-35548-19 del 24 de septiembre de 2019.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Cerrar la investigación administrativa No. 1-2019-35548-19, adelantada en contra de 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 lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archivar el expediente relacionado a la investigación administrativa adelantada mediante radicado No. 1-2019-35548 del 24 de septiembre de 2019, Queja 1-2019-35548-19.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución 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).

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 604 Bloque H Interior 3 del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA- PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: 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 se 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 del del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

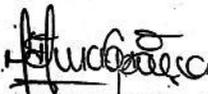
RESOLUCIÓN No. 1794 DEL 10 DE AGOSTO DE 2021 Pág. 21 de 21

Continuación de la resolución "Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, a los diez (10) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: *Dilma Mariana Garcia* – Contratista SICV 
Revisó: *Diego Fernando Hidalgo* – Contratista SICV 