

MOTORIZADO



Bogotá D.C.,

Señor (a):

**Propietario (a) Apartamento 201, Interior 2, Bloque E (o quien haga sus veces)**  
AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - PROPIEDAD  
HORIZONTAL

Dirreccion: CARRERA 10 A ESTE # 76 - 25 SUR- Apto 201, Interior 2, Bloque E  
Bogota D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2021-55165**  
FECHA: 2021-10-07 08:59 PRO 819500 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 4 FOLIOS  
ASUNTO: COMUNICACION  
DESTINO: PROPIETARIO APARTAMENTO 201 IN  
TIPO: OFICIO SALIDA  
SECRETARIA DISTRITAL DE INVESTIGACIONES Y  
CONTROL DE VIVIENDA

Asunto: Comunicación AUTO No. 1512 DEL 5 DE OCTUBRE DE  
2021  
Expediente No. 1-2019-30492-3

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo CUARTO del AUTO No. 1512 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2021 “*Por el cual se impulsa oficiosamente una investigacion administrativa y se corre traslado para presentar alegatos*”, atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

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

Cordialmente

MILENA GUEVARA TRIANA  
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda  
Elaboró: Ana Cárdenas - Contratista SIVCV  
Revisó: Diego Fernando Hidalgo - Contratista SIVCV  
Anexo auto 1512 del 5 de octubre de 2021, en 4 folios.



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



*“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para presentar alegatos”*

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**

En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 2019, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **LUZ ELENIS MOSQUERA PEREA**, en calidad de propietaria del apartamento 201, Bloque E, Interior 2 del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la localidad de Usme de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del mencionado inmueble, en contra de la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 800.051.984-2, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2019-30492 del 14 de agosto de 2019, Queja No. 1-2019-30492-3 (folios 1 a 3).

Que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco (5) o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

Que particularmente el Decreto 572 de 2015 consagra las actuaciones que deben surtirse al interior de una investigación administrativa que tenga como fin determinar si existió o no infracción a las normas que regulan el régimen de construcción, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

Que el artículo 7° del Decreto 572 de 2015 le brinda la posibilidad al investigado de que *“una vez proferida la apertura de la investigación, el funcionario de conocimiento correrá traslado de la misma y de los cargos (...) junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación, quien podrá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación* *de*

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

*de cargos, presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objetar el informe técnico”*. En ese orden, el investigado podrá solicitar dentro de dicho término y por una sola vez, la fijación de audiencia de mediación cuando le asista interés en la corrección de los hechos motivo de investigación.

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

Que el artículo 13° del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección deberá proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo una vez se haya vencido el término para la presentación de los alegatos, actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

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

Que de otro lado, 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 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”*.

## AUTO No. 1512 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2021

Pág. 3 de 7

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

- 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 Secretaría 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, *ffp*

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

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 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, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación administrativa No. 1-2019-30492-3, de conformidad con el siguiente:

#### **ANÁLISIS DEL DESPACHO**

El 13 de noviembre de 2020 por medio del Auto No. 612 (folios 18 a 24), se dispuso la apertura de la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, identificada con NIT. 800.051.984-2, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), con fundamento en lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1287 del 20 de noviembre de 2019 (folios 14 a 16), elaborado producto de la visita técnica realizada el día 8 de ese mismo mes y año (folio 13).

Mediante radicado No. 2-2020-41322 del 19 de noviembre de 2020 (folio 31), se le comunicó el auto de apertura No. 612 del 13 de noviembre de 2020, a la propietaria del apartamento 201, Interior 2, Bloque E del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, documento cuya entrega no resultó efectiva por encontrarse cerrado, según consta en guía de la empresa de Servicios Postales Nacionales 4-72 No. YG263734873CO, visible a folio 32 del expediente.

Teniendo en cuenta que la comunicación con radicado No. 2-2020-41322 fue devuelta por encontrarse cerrado y en aras de garantizar el debido proceso, esta Subdirección procedió a publicarla en la página web y en cartelera de la entidad, el día 9 de diciembre de 2020 desde las 7 a.m. hasta las 4:30 p.m.

De otra parte, según consta en el Certificado de comunicación electrónica con *“Identificador del certificado E36183422-S”* emitido por *“El servicio de envíos de Colombia 4-72”*, se notificó personalmente por medio electrónico al representante legal de la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, el contenido del Auto No. 612 del 13 de noviembre de 2020, documento remitido el día 7 de diciembre de 2020 (folios 29 a 30).

En razón a lo anterior, mediante oficio No. 1-2020-38326 del 30 de diciembre de 2020 (folios 35 a 36), la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, presentó descargos frente al auto de apertura

**AUTO No. 1512 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2021**

Pág. 5 de 7

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

de investigación No. 612 del 13 de noviembre de 2020, en los que se pronunció sobre los hechos materia de investigación y además solicitó:

*“(…) Por lo anteriormente expuesto, explicado y demostrado y con fundamento en las pruebas solicitadas y allegadas ruego a ese Despacho exonerar de responsabilidad a esta sociedad respecto de los cargos formulados, y en consecuencia se ordene el archivo de las diligencias adelantadas en esta investigación administrativa.”*

**AUDIENCIA DE MEDIACION**

La sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con el NIT. 800.051.984-2, en el escrito de descargos presentado con radicado No. 1-2020-38326 del 30 de diciembre de 2020 solicitó la Audiencia de Mediación en los términos del artículo 8° del Decreto 572 de 2015.

En atención a la solicitud del enajenador, se convocó a audiencia de mediación fijada para el 28 de enero de 2021, a las 3:30 p.m.; llegado el día y la hora se hizo presente el señor **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA** en representación de la enajenadora, mientras que la parte querellante no se presentó, pese a haber sido debidamente citada mediante oficio con radicado No. 2-2021-02786 del 22 de enero de 2021, por lo que se emitió acta de inasistencia No. 2021-SDHT-1-2019-30492-3.

Por su parte, conviene establecer que a través de la Resolución No. 690 del 20 de mayo de 2021 (folios 48 a 50), este despacho procedió a revocar de oficio el Auto No. 71 del 22 de febrero de 2021, por medio del cual se había impulsado oficiosamente la investigación y se corrió traslado al enajenador para presentar los respectivos alegatos, en razón a que dicha etapa procesal se adelantó sin haber resuelto en debida forma la solicitud de práctica de pruebas requerida por la sociedad **CG CONSTRUCTORA S.A.S.** en su escrito de descargos; situación que fue notificada electrónicamente (Identificador del Certificado: E51356005-S) a la investigada y comunicada a la quejosa con radicado No. 2-2021-25987 del 24 de mayo de 2021, documento recibido el 25 de mayo de 2021 (folio 53).

**SOLICITUD DE PRUEBAS**

Una vez revisado el escrito con radicado No. 1-2020-38326 del 30 de diciembre de 2020, se evidenció que la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, aportó pruebas *“Documentales”* y solicitó la práctica de *“testimoniales Ingeniero José Alfonso Gonzalez, Francielli Valiente, en su calidad de representante legal de FV ASEOS SAS, Luz Elenis Mosquera, en su calidad de propietaria del inmueble”* 

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

*ubicado en el Bloque E, Interior 2, Apartamento 201., “Pericial” “Interrogatorio Perito” “Aclaración y Complementación del Informe de Verificación de hechos No. 19-1287 de 20 de noviembre de 2019”*

En ese orden, se procedió a expedir *“auto por el cual se resuelve una solicitud de pruebas”* No. 1374 del 27 de agosto de 2021 (folios 63 a 68), acto comunicado mediante radicado No. 2-2021-46754 del 30 de agosto de 2021 (folio 76) a la propietaria del apartamento 201, Interior 2, Bloque E, el cual fue recibido el 01 de septiembre de 2021 (folio 77).

Así mismo, el auto No. 1374 del 27 de agosto de 2021 (63 a 68), le fue comunicado a la sociedad enajenadora el día 8 de septiembre de 2021, según se observa en el Certificado de comunicación electrónica con *“identificador del certificado: E55496611-S”*, emitido por *“El servicio de envíos de Colombia 4-72”* (folio 77).

Conforme a lo anterior, esta Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2º del artículo 12º del Decreto 572 de 2015, y en vista de ello, se le concederá a la 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), el término de diez (10) días hábiles para que presente los respectivos alegatos de conclusión.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Impulsar oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-30492-3, 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), de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Correr traslado del presente Auto a la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S**, identificada con NIT. 800.051.984-2, representada legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces) por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este acto, para que presente ante este Despacho los alegatos de conclusión que considere pertinentes para la investigación administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO.** Comunicar el contenido del presente auto 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).

**AUTO No. 1512 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2021**

Pág. 7 de 7

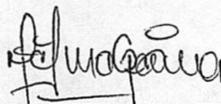
Continuación del Auto: *“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para presentar alegatos”*

**ARTÍCULO CUARTO.** Comunicar el contenido del presente auto al Propietario (a) (o quien haga sus veces) del apartamento 201, interior 2, bloque E, del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO.** El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra este no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los cinco (5) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

THE STATE OF TEXAS

COUNTY OF ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...