

Bogotá, D.C.

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

**2-2021-62858**

FECHA: 2021-11-11 16:05 PRO 832629 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 6  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 1544 DE  
07102021 EXPEDIENTE 1-2019-41391-1  
DESTINO: GLORIA CABALLERO  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Señor (a)

**Propietario (o quien haga sus veces)**

**Apartamento 402 Interior 2, Bloque E**

**PROYECTO DE VIVIENDA AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA**

Carrera 10 A Este No. 76 - 25 Sur apartamento 402 Interior 2, Bloque E  
Bogotá, D.C.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **Auto 1544 de 7 de octubre de 2021**

Expediente No. **1-2019-41391-1**

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 1544 de 7 de octubre 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 el presente acto administrativo 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 de 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 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Cordialmente,

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Ma. Alejandra Villota - Contratista SIVCV

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

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV

Folios: (6) 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

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

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

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

**CONSIDERANDO:**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja trasladada por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, con ocasión a la solicitud presentada por la señora **GLORIA CABALLERO**, en calidad de propietaria del apartamento 402 Interior 2 Bloque E 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. 1-2019-41391 del 07 de noviembre de 2019, Queja No. 1-2019-41391-1 (Folio 1-4)

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 6).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2019-63827 del 22 de noviembre de 2019 (folio 8), 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; dicho traslado fue comunicado a la señora **GLORIA CABALLERO**, en calidad de propietaria del apartamento 402 Interior 2 Bloque E del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, mediante radicado No. 2-2019-63828 de la misma fecha (folio 7). *[Firma]*



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

Que, el 18 de diciembre de 2019, mediante radicado No. 1-2019-45791, la sociedad enajenadora se pronunció respecto de los hechos de la queja, aduciendo que estos se originaban por falta de mantenimiento en las fachadas, lo cual a su parecer era responsabilidad de la copropiedad (folios 9-11).

Que de otra parte, en consideración a que el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución No. 385 del 12 de marzo del 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19, en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, término que fue prorrogado por medio de la Resolución No. 844 del 26 de mayo de 2020, hasta el 31 de agosto del presente año, y en razón a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante los Decretos No. 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo y 637 del 6 de mayo de 2020, por los cuales se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, aunado a las decisiones proferidas en los Decretos No. 457 del 22 de marzo, 531 del 8 de abril, 593 del 24 de abril, 636 del 6 de mayo, 689 del 22 de mayo, 749 del 28 de mayo, 878 del 25 de junio, 990 del 12 de julio y 1076 del 28 de julio, también expedidos en el año 2020, con las cuales se ordenó y prorrogó, respectivamente, la medida de aislamiento obligatorio, la Secretaría Distrital del Hábitat profirió los siguientes actos administrativos:

- Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *“Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat”*.
- Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *“Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la secretaria Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*.
- Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *“Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020”*.
- Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *“por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones”*, la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.
- Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 *“Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 “Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del*

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


*Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones”, en los siguientes términos:*

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

*“Artículo 2º. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero.” (Subrayado fuera de texto).*

Que posteriormente, mediante el Decreto Distrital No. 193 de 26 de agosto de 2020 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”,* se dieron por culminadas las medidas especiales de restricción de la circulación en la localidad de Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que por tal razón, los términos procesales de las investigaciones y demás actuaciones administrativas adelantadas bajo las normas que reglamentan el procedimiento sancionatorio especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de las actividades de enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat, fueron suspendidos desde el 16 de marzo hasta el 27 de agosto 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 una vez levantada la suspensión de los términos de las actuaciones administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, mediante radicados No. 2-2020-43594 y 2-2020-44141 del 30 de noviembre de 2020 y 02 de diciembre del mismo año, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, comunicó a la quejosa y a la sociedad enajenadora la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble en cuestión con el objeto de verificar los hechos denunciados, diligencia programada para el día 16 de diciembre de 2020 a las 12:20 PM (folios 12-15). 



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

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada, por parte de la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA S.A.S asistió el señor ANDRES SANCHEZ GALVIS en calidad de autorizado; por su parte, la quejosa no se presentó, como se puede corroborar en Acta de visita técnica de 16 de diciembre de 2020 (folio 16).

Que, revisada la comunicación enviada a la quejosa, se pudo evidenciar que esta fue objeto de devolución el día 04 de diciembre de 2020, conforme certifica la empresa de Servicios Postales Nacionales S.A. 4-72, según la guía No. YG264418492CO; consecuentemente, en aras de garantizar el debido proceso, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, programó nueva visita para el día 03 de agosto de 2021 a las 09:00 AM., diligencia sobre la que se comunicó a la quejosa y a la sociedad enajenadora mediante radicados No. 2-2021-37594 y 2-2021-37595 del 19 de julio de 2021, respectivamente, (folios 17-20).

Que la visita efectuada el 03 de agosto de 2021, contó con la asistencia de la quejosa, señora GLORIA CABALLERO, y por parte de la sociedad enajenadora se hizo presente el Ingeniero ANDRES SANCHEZ GALVIS, en calidad de autorizado; así consta en acta de visita técnica obrante en el expediente (folio 21).

Que, con base en lo anterior, se emitió el informe de verificación de hechos No. 21-406 del 06 de septiembre de 2021, en el cual se concluyó:

**“FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: Julio 19 de 2017**  
(...)

## **HALLAZGOS**

### **1. Humedades en muros internos**

*Se evidencian rastros de humedad al interior de la unidad privada en muros de habitación principal y habitación auxiliar de acuerdo con indicaciones de la quejosa y al informe recibido por parte del IDIGER, humedades reportadas en muros perimetrales ya no se presentan.*

*De lo anterior se puede concluir que el fenómeno que se presenta en el inmueble es de humedades por condensación, Esta lesión es un fenómeno particular, su origen está en el diseño arquitectónico y construcción, se crea por las condiciones ambientales del entorno, técnicas y bioclimáticas, debido a*

**AUTO No. 1544 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2021**

Pág. 5 de 11

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

*que el lote se encuentra en una zona de ladera y periferia, por lo que constantemente se generan condiciones de viento y frío que permanentemente están enfriando las fachadas y culatas de los edificios y al interior la vivienda se encuentra en un ambiente cálido, lo que ocasiona un fuerte choque térmico y la humedad relativa del ambiente se transforma en humedad mediante un proceso de condensación, que produce hongos y esporas en los muros del apartamento. Por lo tanto, se debe prever condiciones de ventilación adecuada, disminución de transferencia de gradiente térmico o factores medio ambientales. Es recomendable que se mantengan las áreas lo mejor ventiladas posibles, evitar el uso de cortinas pesadas y de igual manera no generar acumulación de enceres.*


*A pesar de que el enajenador ha ejecutado labores de impermeabilización de fachadas recientemente y las unidades privadas cuentan con perfiles anti-condensación, las áreas reducidas y la ocupación de estas hacen que este efecto al interior de las unidades sea reiterativo en el tiempo. Sin embargo, la quejosa y el representante del enajenador acuerdan que la quejosa realizará una limpieza a los muros con hipoclorito y posteriormente se realizará revisión por parte del enajenador a los 3 y a los 10 días posteriores a la limpieza, en caso de repetirse la aparición de hongos el representante del enajenador se compromete a realizar repaso de sistema de impermeabilización exterior de muros.*

*Por lo anterior, y dadas las intervenciones observadas por el enajenador en la fachada y propendiendo a que las condiciones de ventilación en la unidad privada se den. NO se establece deficiencia constructiva.*

**2. Fisuras**

*En el informe presentado por el IDIGER se reportan fisuras en placas de entrepiso que en la visita se encuentran subsanadas y sin reaparición, se encontraron fisuras en la junta de placa de entrepiso y muro de mampostería, pero según la quejosa estas fisuras llevan varios meses sin ser progresivas y que obedecen a dilatación de diferentes materiales.*

*Por lo anterior, y dadas las intervenciones observadas por el enajenador en el interior de la unidad privada y el estado actual de la vivienda. NO se establece deficiencia constructiva.”*

Que acorde lo anterior, corresponde a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda establecer si existe mérito para adelantar investigación administrativa, o si, por el contrario, procede ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el consecuente archivo de la actuación adelantada, previo la siguiente: 



Continuación del Auto: *“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa 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 numeral 12 Artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, que reza: *“12. Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente la de vivienda; fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo; y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda”*, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, 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 7° del artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2°, y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la toma de los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos; facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 079 de 2003 derogado por el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: *“...Iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas, e imponer las correspondientes sanciones”*.

En atención a lo expuesto, resulta claro que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT. 800.051.984-2, representada legalmente por el señor

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

**CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), responsable del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA – PROPIEDAD HORIZONTAL.**

## **2. Oportunidad**

Para valorar la procedencia de la actuación en comento, para el caso concreto se deben identificar los momentos descritos en el artículo 14° del Decreto 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanciones; norma que cita lo siguiente:


*“Artículo 14°. Oportunidad para imponer sanciones y órdenes. - Los hechos relacionados con la existencia de deficiencias constructivas o el desmejoramiento de especificaciones técnicas deberán sancionarse por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o por la autoridad que haga sus veces, de conformidad con los siguientes términos:*

*(...)*

*Las afectaciones leves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieren presentado dentro del año siguiente a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

*Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.*

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



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

En este sentido, para valorar la procedencia de la actuación en comento, se debe identificar que la fecha de entrega de las áreas privadas de la unidad de vivienda en cuestión se realizó el 19 de julio de 2017, conforme se observa en el *“ACTA DE VISITA TECNICA”* suscrita por los interesados, la cual reposa en el expediente (folio 21), y que el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, ocurrió el día 07 de noviembre de 2019 con la presentación de la queja; no obstante, teniendo en cuenta que en la visita realizada al inmueble, no se evidenció la existencia de deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones, no es procedente establecer los límites temporales relacionados con la oportunidad con que cuenta esta autoridad administrativa para imponer sanciones y órdenes para el caso concreto.

### **3. Desarrollo de la actuación**

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

*“Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.” La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por*

*breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea.”<sup>1</sup> (Subrayas y negrillas fuera de texto).*

*“Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la*

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

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

*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, la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa surtida hasta esta instancia se adelantó en cumplimiento a los decretos distritales y demás normas específicas para la materia. Igualmente, se observó el procedimiento que las mismas establecen en cuanto a la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la oportunidad de participar en la práctica del informe de verificación de los hechos, como medio de prueba.

Con fundamento en lo anterior, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad, atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital 572 de 2015.

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

Aclarado lo anterior, revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No. 1-2019-41391-1, se puede precisar que respecto a los hallazgos *“1. Humedades en muros internos”* y *“2. Fisuras”*, en el informe de verificación de hechos No. 21-406 del 06 de septiembre de 2021, se estableció que no era posible establecer deficiencias constructivas o desmejoramientos de especificaciones atribuibles a la sociedad enajenadora, situación que implica que sobre tales hechos tampoco resulta procedente continuar con los trámites administrativos dispuestos en el Decreto 572 de 2015, toda vez que no se evidenciaron afectaciones en los bienes de uso particular que ameriten iniciar investigación administrativa al respecto.

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control que recae sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto 572 de 2015, contra la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA S.A.S., toda vez que se consignó en el aludido informe de verificación de hechos, 

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



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

respecto de los hallazgos **“1. Humedades en muros internos”** y **“2. Fisuras”**, que **“(…) NO se establece deficiencia constructiva”**.

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la actuación 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), por lo que en consecuencia se ordenará la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrir 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), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Archívese la actuación administrativa con radicado No. 1-2019-41391-1, iniciada 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), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese 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).

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente Auto a la propietaria (o quien haga sus veces) del apartamento 402 interior 2 bloque E, del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley

**AUTO No. 1544 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2021**

Pág. 11 de 11

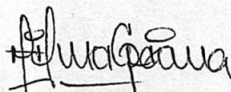
Continuación del Auto: *“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.


**ARTÍCULO SEXTO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los siete (07) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).



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

Proyectó: Dilma Mariana Garcia Abril – Contratista SICV.   
Revisó: Diego Fernando Hidalgo- Contratista SICV. 