



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor (a)

Propietario apartamento 501 Bloque I Interior 4(O QUIÉN HAGA SUS VECES)

Agrupación Rincon de Bolonia Manzana 3 A Etapa II ✓

Carrera 10 A Este No. 76 - 25 Sur apartamento 501 Bloque I Interior 4 ✓

BOGOTA, D.C. / BOGOTA

Referencia: Aviso de Notificación

Tipo de acto administrativo: auto 440 de 06 de abril de 2021 ✓

Expediente No. 1-2019-35548-9 ✓

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

1-2019-35548-9

FECHA: 2021-11-24 10:19 PRO 836617 FOLIOS: 1

ANEXOS: 5

ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 440 DE

06/04/2021 EXPEDIENTE 1-2019-35548-9

DESTINO: EIDER MANUEL MEZA CASTILLO

TIPO: OFICIO SALIDA

ORIGEN: SDHT - 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 **auto 440 de 06 de abril 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 auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Al notificado se envía en archivo adjunto una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Lilibeth Paola Angulo Sierra – Contratista SIVCV

Revisó: Juan Camilo Corredor – Profesional Universitario ✓

Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas- Profesional Especializado – SIVCV

FOLIOS (5)

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

AUTO No. 440 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 Pág. 1 de 9

“Por el cual se abstiene de abrir investigación 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 572 de 2015, 121 de 2008, los Acuerdos Distritales 079 de 2003, 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja presentada por el señor **EIDER MANUEL MEZA CASTILLO** en calidad de propietaria del apartamento 501, Interior 4, Bloque I del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA – MANZANA 3 A, ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 10 A ESTE # 76 - 25 Sur, Bloque 1, interior 4 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del citado 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. 1-2019-35548 del 24 de septiembre de 2019, Queja No. 1-2019-35548-9 (folio 1 al 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, Representada Legalmente por el señor **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y le fue otorgado el Registro de Enajenación No. 2011021 (folio 8).

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2019-55630 del 09 de octubre de 2019 (folio 10), 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, dicha comunicación fue trasladada al señor **EIDER MANUEL MEZA CASTILLO** en calidad de propietario del apartamento 501, Interior 4, Bloque I del proyecto objeto de queja mediante Radicado No. 2-2019-55629 del 09 de octubre de 2019.

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,

AUTO No. 440 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 Pág. 2 de 9

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

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

"Artículo 2°. 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).

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*

AUTO No. 440 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 Pág. 3 de 9

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

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.

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.

Que mediante radicados No. 2-2020-43676 y 2-2020-44141 del 01 y 02 de diciembre de 2020, en atención a lo previsto en el artículo 5° del Decreto 572 de 2015, esta Subdirección envió comunicado en el cual se informa al quejoso y a la sociedad enajenadora que el miércoles 16 de diciembre de 2020, se llevara a cabo visita de verificación de los hechos denunciados por el quejoso.

Una vez llegado el día de la visita mencionada anteriormente, se contó con la asistencia del quejoso señor EIDER MANUEL MEZA, y por parte de la sociedad enajenadora el señor JOSE ALFONSO GONZALEZ, en calidad de autorizado – coordinador de construcciones, una vez, verificando los hechos objeto de la queja, se emite el Informe de Verificación de Hechos No. 20-602 del 29 de diciembre de 2020, el cual concluyó:

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 a indicaciones del representante de la quejosa.

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 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 encerres.

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".

AUTO No. 440 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 Pág. 4 de 9

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

Por lo anterior, y dadas las intervenciones observadas por el enajenador en la fachada y teniendo en cuenta las condiciones de ventilación en la unidad privada, NO se puede establecer deficiencia constructiva."

(...)

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, 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, Acuerdo 735 de 2019, Decreto Distrital 572 de 2015 y Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de 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 facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el Art. 201 del Acuerdo 79 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 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), es la responsable de la enajenación del proyecto de

AUTO No. 440 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 Pág. 5 de 9

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

vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA – MANZANA 3 A, ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 10 A ESTE # 76 - 25 Sur.

2. Oportunidad


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

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

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

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

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

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

AUTO No. 440 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 Pág. 6 de 9

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir investigación 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 del apartamento 501, Interior 4, se dio en el mes de agosto de 2017, tal y como se evidenció en acta de visita técnica a folio 20, y a información suministrada en el expediente en mención.

3. Desarrollo de la actuación

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

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. " La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."¹ (Subrayas y negrillas fuera de texto)

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."²

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa, la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso, el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones, la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

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

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

AUTO No. 440 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 Pág. 7 de 9

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

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, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente del caso particular y teniendo en cuenta que el informe de verificación de hechos No. 20-602 del 29 de diciembre de 2020 (folios 21 al 22) señaló:

"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 a indicaciones del representante de la quejosa.

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 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".

Por lo anterior, y dadas las intervenciones observadas por el enajenador en la fachada y teniendo en cuenta las condiciones de ventilación en la unidad privada, NO se puede establecer deficiencia constructiva."

(...)

Es claro para este Despacho que no se establece deficiencia constructiva y/o desmejoramiento de especificaciones en la unidad privada objeto de queja, y por tal motivo la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat debe abstenerse de iniciar

AUTO No. 440 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 Pág. 8 de 9

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

investigación administrativa, en concordancia con lo contenido en artículo sexto del Decreto Distrital 572 de 2015, a saber:

*"(...) **ARTÍCULO SEXTO. Auto de Apertura de Investigación.** - Dentro del mes siguiente a la fecha de presentación del informe técnico, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, determinará la procedencia de la apertura de investigación en el evento de encontrarse indicios o hechos que puedan constituir infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas. En caso contrario, se procederá a decretar la abstención de apertura de investigación y el archivo de las actuaciones administrativas adelantadas, mediante acto administrativo motivado (...)". (Subrayado fuera de texto)*

Esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar 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), o quien haga sus veces, toda vez que de conformidad con el informe de verificación de hechos No. 20-602 del 29 de diciembre de 2020 (folios 21 al 22) no se establece existencia de deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones

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 GÓMEZ 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. 1-2019-35548-9, por las razones expuestas en el presente acto administrativo.

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 al señor **EIDER MANUEL MEZA CASTILLO** en calidad de propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 501, Bloque I, Interior 4 del proyecto de vivienda **AGRUPACION RINCON DE BOLONIA** –

AUTO No. 440 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 Pág. 9 de 9

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

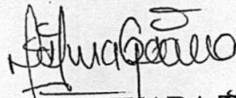
MANZANA 3 A, ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 10 A ESTE # 76 - 25 Sur de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

Dado en Bogotá D.C., a los seis (06) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda