

Bogotá D.C.

Señor(a)  
PROPIETARIO  
AGRUPACION RINCON DE BOLONIA MANZANA 3A ETAPA 2  
Carrera 10 A Este # 76 – 25 Sur – Apto 304 Interior 2 Bloque E  
Bogotá

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

**2-2021-76517**

FECHA: 2021-12-28 16:37 PRO 850227 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 1198 DE  
09/07/2021 EXPEDIENTE 1-2019-33208-11  
DESTINO: DIANA CAROLINA RODRIGUEZ  
TIPO: OFICIO SALIDA  
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y  
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **Auto No 1198 del 09 de Julio de 2021**  
Expediente No. **1-2019-33208-11**

Respetado (a) Señor (a):

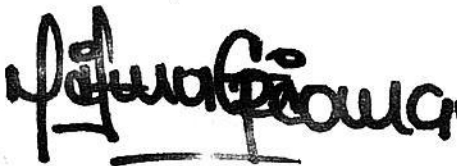
De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Auto No 1198 del 09 de Julio de 2021** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría 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.

De esta manera se le informa que, 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.

Cordialmente,



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Clara Villamizar Bernal – Contratista SIVCV *CKB*

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

Aprobó: Diana Quintero - Profesional Especializada SIVCV

Anexo: 5 Folios

*“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, asumió el conocimiento de la comunicación presentada por la Personería de Bogotá D.C., de la queja radicada por la señora DIANA CAROLINA RODRIGUEZ, en calidad de propietaria del apartamento 304 del interior 2 Bloque E del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, en ocasión a las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las áreas privadas de dicho inmueble, ubicado en la Carrera 10 A Este # 76 - 25 Sur, de esta ciudad, 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. 1-2019-33208 del 4 de septiembre de 2019, Queja No. 1-2019-33208-11 (folios 1-2).

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 con registro de enajenación 2011021 (folio 7).

Que a través del radicado interno No. 3-2019-06647 del 10 de septiembre de 2019 (folio 3-4), esta Subdirección le remitió el oficio No. 1-2019-33208-11 al área técnica a fin de proceder a verificar si se adelanta investigación por presunta existencia de deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones en el inmueble relacionado con la queja presentada.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2019-53118 del 27 de septiembre de 2019 (folio 8), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA S.A.S., 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 DIANA CAROLINA RODRIGUEZ como propietaria del apartamento 304 del interior 2 Bloque E de la AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de queja, mediante Radicado No. 2-2019-53119 del 27 de septiembre de 2019 (folio 9). *UPE*

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

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, 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 y comunicó por medio del radicado No. 2-2019-59432 del 29 de octubre de 2019 (folio 10) al quejoso la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos denunciados.

Que llegado el día señalado, no asistió la propietaria del apartamento 304 del interior 2 Bloque E del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, por parte de la enajenadora se presentó el señor JERSON JAIMES como delegado de la misma, conforme se evidencia en el Acta de Visita Técnica que obra en el expediente (folio 11).

Que mediante radicado No 2-2019-62629 del 14 de noviembre de 2019 (folio 12-13), se informó a la señora DIANA CAROLINA RODRIGUEZ, en calidad propietaria del apartamento 304 del interior 2 Bloque E del proyecto de vivienda en cuestión, que dicha visita de carácter técnico programada, no pudo ser practicada por su inasistencia, a pesar de habersele comunicado y entregado oportunamente, razón por la cual se le solicito que informara las razones que justifiquen la inasistencia y que en caso de no hacerlo se entenderá por desistida la queja, tal como lo establece el parágrafo segundo del artículo quinto del Decreto 572 de 2015.

Que no obstante lo anterior, 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 Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020”*

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

Que nuevamente 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 y comunicó a la quejosa y enajenador la práctica de una visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos denunciados, para el 16 de diciembre de 2020 a las 12:00 horas, diligencia que contó con la participación del señor LUIS ENRIQUE CARDENAS JARAMILLO en su condición de esposo de la propietaria del apartamento 304 del interior 2 Bloque E del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, y el señor ANDRES SANCHEZ GALVIS como Autorizado de la Sociedad enajenadora, conforme se evidencia en el Acta de Visita Técnica que obra en el expediente (folio 17).

Con base en lo anterior, se emitió el informe de verificación de hechos No. 20-607 del 29 de diciembre de 2020 (folio 19) en el cual se concluyó:

“(…)

***FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: Junio 08 de 2017***

*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 de 2015.*

### **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 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*



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

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 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 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.

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

*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 propendiendo a que las condiciones de ventilación en la unidad privada se den. NO se establece deficiencia constructiva.*

*(...)”*

Conforme a lo expuesto, este Despacho procede a analizar en términos del artículo 6 del Decreto 572 de 2015, si es procede a dictar apertura de la investigación administrativa, o si por lo contrario procede a ordenar su abstención de iniciar investigación y ordenar su archivo, conforme a la siguiente:

### **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, 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° 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 Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la toma de los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que

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

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 CESAR GOMEZ ESTRADA (o quien haga sus veces), responsable del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, apartamento 304 del interior 2 Bloque E.

## **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*

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

*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 1º. 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.*

En este sentido, para valorar la procedencia de la actuación en comento, se debe identificar que la fecha de entrega del apartamento se realizó en el mes de junio de 2017, conforme información suministrada en expediente en mención, Por otro lado, el momento en que los hechos objeto de la queja fueron puestos en conocimiento de este Despacho, corresponde al día 4 de septiembre de 2019.

### **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).*

<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"*

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

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa, la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso, el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones, 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, esta Subdirección considera que revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No 1-2019-33208-11 del 4 de septiembre de 2019 (folios 1-2) del caso particular y teniendo en cuenta que el informe de verificación de hechos No. 20-607 del 29 de diciembre de 2020 (folio 19), señaló que respecto del hecho No "1. Humedades en muros internos" no estableció como deficiencia constructiva, ni desmejoramiento de especificaciones.

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control 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., identificada con Nit: 800.051.984-2, representada legalmente por el señor CESAR GOMEZ ESTRADA (o

<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”*

quien haga sus veces), toda vez que no se evidenciaron en el aludido informe de verificación de hechos, deficiencias constructivas ni desmejoramiento de especificaciones atribuibles al enajenador. En consecuencia, y en atención a lo establecido en el artículo 6° de la norma en mención, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa en contra del enajenador y ordenará el archivo de la diligencia administrativa adelantada al interior del expediente No 1-2019-33208-11 del 4 de septiembre de 2019 (folios 1-2).

En este orden de ideas, esta Subdirección encuentra que no es procedente continuar la investigación administrativa en contra del enajenador 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 el Informe de Verificación de Hechos N° 20-607 del 29 de diciembre de 2020 (folio 19) ya citado, teniendo en cuenta que no se detectaron deficiencias constructivas ni desmejoramiento en las áreas privadas del proyecto de vivienda en mención, conforme a visita técnica realizada.

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. 1-2019-33208-11 del 4 de septiembre de 2019 (folios 1-2), 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 al Propietario(a) (o quién haga sus veces) del apartamento 304 del interior 2 Bloque E del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA MANZANA 3 A ETAPA II - 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

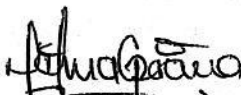
Continuación del Auto: *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

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 CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los nueve (09) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

**Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda**

Proyectó: Edna Y. Godoy Bernal - Contratista SICV.   
Revisó: Adriana Isabel Sandoval Otálora - Contratista SICV. 