

Bogotá D.C.,

Señor (a)

Propietario apartamento 601, interior 5, bloque J (o quién haga sus veces)
AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL
Carrera 10 A Este # 76 - 25 Sur / apartamento 601, interior 5, bloque J
Bogotá D.C.

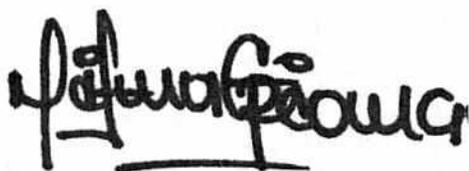
Asunto: Comunicación **Auto No. 2586 DEL 25 DE AGOSTO DE 2022**
Expediente No. 1-2019-35548-5

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo TERCERO del auto No. **2586 DEL 25 DE AGOSTO DE 2022**,
“*Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión*”, 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 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



Proyectó: Sergio Garcia Cartagena - Contratista SICV ✓
Revisó: Diego Fernando Hidalgo - Contratista SICV ✓

ANEXO: Lo enunciado en 3 folios

AUTO No. 2586 DEL 25 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 1 de 6

“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”

**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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1 del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja trasladada por la Personería de Bogotá D.C., presentada por la señora **MARÍA DISNEY YAGUARA VARGAS**, en su calidad de propietaria del apartamento 601 interior 5, Bloque J, del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por las presuntas irregularidades presentadas 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 **CÉSAR GÓMEZ 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. 1-2019-35548-5 (folios 1-3).

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 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 al investigado 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 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”*. Igualmente, podrá solicitar dentro de dicho término *ta*

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

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 párrafo 2º 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 13º del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo una vez se haya vencido el término para la presentación de los alegatos, siendo por lo tanto esta última actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

Que según lo establecido en los numerales 11 y 13 del artículo 3º 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 otra parte, una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante 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”*

AUTO No. 2586 DEL 25 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 3 de 6

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

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

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

Que finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *“Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad”*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Que conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No. 1-2019-35548-5, de conformidad con el siguiente: 

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

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El 20 de noviembre de 2020, por medio del Auto No. 708 (folios 22-26) se dispuso la apertura de la presente 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 **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA**, (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 19-1365 del 28 de noviembre de 2019 (folios 19-20), producto de la visita técnica realizada el día 8 de noviembre de 2020, al apartamento 601 Interior 5 Bloque J del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), se envió comunicación del Auto de apertura de investigación No. 708 del 20 de noviembre de 2020, a la propietaria del apartamento 601, Interior 5, Bloque J de la **AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, mediante oficio radicado No. 2-2020-43835 del 01 de diciembre de 2020 (folio 31).

Que, por otra parte, el 13 de septiembre de 2021, se notificó de manera electrónica el Auto de apertura de investigación No. 708 del 20 de noviembre de 2020 a la sociedad enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT **800.051.984-2**, representada legalmente por **CESAR GOMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), como obra en el expediente a folio 33.

Una vez, revisados los sistemas de información con que cuenta esta entidad y los documentos que hacen parte del expediente No. 1-2019-35548-5, se observa la sociedad enajenador **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 800.051.984-2, a través de su representante legal, presentó escrito de descargos mediante oficio No. 1-2021-40989 del 05 de octubre de 2021, respecto al Auto No. 708 del 20 de noviembre de 2020, manifestándose sobre los hechos materia de investigación; escrito que en su acápite de pruebas refiere: *“Documentales que se aportan,”*, *“Testimoniales,”*, *“Pericial,”*, *“Interrogatorio Perito”* y *“Aclaración y Complementación del Informe de Verificación de hechos No. 19-1365 del 28 de noviembre de 2019”*.

AUDIENCIA DE MEDIACIÓN

Una vez, revisados los sistemas de información de la entidad y los documentos del expediente No. 1-2019-35548-5, se evidencia que la sociedad enajenador **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 800.051.984-2, a través de su apoderado, solicitó audiencia de mediación mediante radicado No. 1-2021-40989 del 05 de octubre de 2021.

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

En atención a la solicitud elevada por el enajenador y conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección programó la audiencia de mediación para el día 16 de junio de 2022 a las 9:30 A.M., trámite que se llevó a cabo el día y la hora indicados, contando con la asistencia del señor **DIEGO SIGHINOLFI CARDONA**, en calidad de representante legal judicial de la sociedad enajenadora, y sin asistencia de la propietaria del apartamento 601 interior 5, Bloque J de la AGRUPACIÓN RINCÓN DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL; diligencia que en consecuencia no fue posible llevar a cabo. Lo anterior consta en el acta obrante en el expediente (folios 87).

SOLICITUD DE PRUEBAS

Acorde a la solicitud allegada por la sociedad enajenadora en el escrito de descargos, este Despacho profirió el Auto No. 2526 del 10 de agosto de 2022, acto mediante el cual se resolvió oportunamente la solicitud de práctica de pruebas. Dicho auto fue comunicado al representante legal de la sociedad enajenadora electrónicamente el 16 de agosto de 2022, tal como consta a folio 97 del expediente.

Que el anterior acto administrativo fue comunicado mediante radicado No. 2-2022-49544 del 16 de agosto de 2022, al propietario del apartamento 601, interior 5, bloque J (o quien hiciera sus veces) del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual no logró ser entregado por la empresa de correspondencia 4-72, tal como consta en el folio 105 del expediente, a pesar de que el documento fue remitido a la dirección registrada en el expediente.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho procedió a realizar la publicación del auto No. 2526 de 10 de agosto de 2022 en la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, el día 24 de agosto de 2022, conforme obra en el expediente a folio 106.

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 alegue de conclusión.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: - **IMPULSAR** oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2019-35548 del 24 de septiembre de 2019, Queja. 1-2019-35548-5, que se viene adelantando en contra de la sociedad

AUTO No. 2586 DEL 25 DE AGOSTO DE 2022

Pág. 6 de 6

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

enajenadora **CG CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 800.051.984-2, representada legalmente por el señor **CÉSAR GÓMEZ 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 **CÉSAR GÓMEZ ESTRADA** (o quien haga sus veces), por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este auto, para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente para la investigación administrativa.

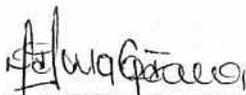
ARTÍCULO TERCERO. COMUNICAR el contenido del presente auto al propietario (o quien haga sus veces) apartamento 601, interior 5, bloque J, del proyecto de vivienda **AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA - PROPIEDAD HORIZONTAL** de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO. 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).

ARTÍCULO QUINTO. El presente auto rige a partir 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 veinticinco (25) días del mes de agosto del dos mil veintidós (2022).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Sergio Garcia Cartagena - SICV 
Revisó: Diego Fernando Hidalgo - SICV 