

Bogotá D.C.

Señor(a)

Propietario (o quien haga sus veces) del apartamento 601, interior 5, bloque 3.  
Agrupación Rincón de Bolonia – Propiedad Horizontal.  
Carrera 10 A Este No. 76-25 Sur. Apartamento 601, interior 5, bloque 3.  
Bogotá D.C

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**  
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN NO. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023**  
Expediente No. **1-2019-35548-5**

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 **RESOLUCIÓN NO. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023** proferido por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

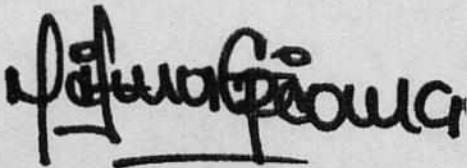
Se informa que al realizarse el envío de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria. La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Por último, se precisa que se Concede el recurso de apelación solicitado por la parte recurrente de manera subsidiaria, en consecuencia, ordénese el envío del expediente al superior para lo de su competencia.

Al notificado se envía anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Finalmente, esta Secretaría informa a la ciudadanía que todos los trámites que se realizan en la entidad son completamente gratuitos y se accede a ellos sin acudir a intermediarios

Cordialmente,



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

Elaboró: *Angie Paola Alvis Granada – Contratista SIVCV*  
Revisó: *Claudia Ximena Castillo -Contratista SIVCV*  
Aprobó: *Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV*  
Anexo: 7 Folios

**RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023**

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

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

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, dentro de la actuación administrativa con radicado No. 1-2019-35548-5 expidió la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022, mediante la cual impuso a la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA SAS identificada con Nit No 800.051.984-2 , cuyo representante legal es GOMEZ ESTRADA CESAR ( o quien haga sus veces) multa por valor de CINCUENTA MIL PESOS (\$ 50.000.00) M/CTE, que indexados a la fecha corresponden a OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ( \$ 8.804.348.00) M/CTE.

Que así mismo, en el mencionado acto, en el artículo segundo, se ordenó a la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA SAS identificada con Nit No 800.051.984-2 , cuyo representante legal es GOMEZ ESTRADA CESAR ( o quien haga sus veces), para que dentro del término de TRES (3) MESES (calendario) siguientes a la ejecutoria del citado acto administrativo se acogiera a la normatividad infringida, para lo cual debería solucionar en forma definitiva el hecho “1. Filtraciones por cubierta”, que se han venido presentando en el apartamento 601 interior 5, bloque J del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme se evidencia en el Informe de Verificación de Hechos No 19-1365 del 28 de noviembre de 2019 (folio 19-21).

Que 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

## RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023

Pág. 2 de 14

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

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

## RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023

Pág. 3 de 14

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

*“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).*

Que 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 de conformidad con lo expuesto líneas atrás, los términos de las investigaciones administrativas adelantadas en el marco de las funciones de control respecto de la actividad de enajenación de vivienda urbana por parte de personas naturales o jurídicas 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 en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022 fue notificada mediante notificación electrónica el día 12 de diciembre de 2022 tal como consta en certificado de comunicación electrónica a folio 147 del expediente, a la sociedad enajenadora.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022 fue notificada mediante aviso con radicado 2-2022-73363 del 02 de diciembre de 2022 y fue recibido el 02 de diciembre de 2022 (folio 153) al quejoso.

Que mediante escrito con radicado Nro.1-2022-52363 presentado el 27 de diciembre de 2022 la sociedad CG CONSTRUCTORA SAS identificada con Nit No 800.051.984-2, cuyo representante legal es GOMEZ ESTRADA CESAR (o quien haga sus veces) interpuso

## RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023

Pág. 4 de 14

*"Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022"*

recurso de reposición y en subsidio de apelación contra de la Resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022.

Que corresponde a esta Subdirección resolver el recurso de reposición presentado contra de la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022, previo el siguiente análisis del caso:

**RAZONAMIENTOS DEL DESPACHO****1. Procedencia**

Con relación a los recursos que proceden contra un acto administrativo definitivo, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

*"ARTÍCULO 74. RECURSOS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:*

***1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.***

*2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.*

*No habrá apelación de las decisiones de los ministros, directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.*

*Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*

*3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.*

*El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.*

*De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.*

*Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso."*

## RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023

Pág. 5 de 14

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

En ese orden, la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022, es un acto Administrativo definitivo, el recurso de reposición presentado por el interesado es procedente, conforme lo dispuesto en la norma transcrita.

## **2. Requisitos de forma del Recurso de Reposición.**

En primer lugar, el recurso de reposición y en subsidio de apelación de la sociedad enajenadora con radicado Nro.1-2022-52363 presentado el 26 de diciembre de 2022 fue interpuesto oportunamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (en adelante CPACA), toda vez que la Resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022, fue notificada personalmente mediante notificación electrónica el día 12 de diciembre de 2022|.

De igual forma, se advierte que el recurso fue presentado con el lleno de los demás requisitos establecidos en el artículo 77 del CPACA. En consecuencia, se procederá a admitir el recurso de reposición interpuesto y se avocará conocimiento del presente trámite.

## **3. Competencia**

En lo concerniente al funcionario competente para decidir el recurso de reposición, el citado artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que procede ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

A su turno, el artículo 22 del Decreto Distrital 121 de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”*, señala entre las funciones de este Despacho:

*“(…) b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.*

Acorde con lo expuesto, este Despacho es competente para resolver el recurso de reposición interpuesto en contra de la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022.}

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

#### **4. Sobre la admisibilidad y decreto de pruebas.**

Con relación a este aspecto, debe este Despacho en atención de lo dispuesto en el artículo 79 del CPACA que establece que en el recurso de reposición deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerse se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio, bajo este entendido se procederá, de manera previa a abordar los argumentos del recurrente a resolver lo pertinente en cuanto las pruebas solicitadas y aportadas por el investigado.

Así las cosas, observa esta instancia, que en el recurso presentado por parte del recurrente no se solicita el decreto de pruebas ni se aportan nuevas pruebas.

#### **5. Argumentos presentados por el recurrente y Consideraciones.**

La sociedad enajenadora recurrente en su escrito con radicado con radicado Nro.1-2022-52363 presentado el 26 de diciembre de 2022 presenta los siguientes argumentos:

*2.1. INEXISTENCIA DE AFECTACIÓN GRAVE Y GRAVÍSIMA En el expediente obran las siguientes pruebas documentales: 1) Acta de entrega de la unidad inmobiliaria ubicada en el apartamento 601, Interior 5, Bloque J que reposa en los archivos de esta sociedad. 2) Actas de entrega de las obras de impermeabilización en la fachada por parte de FV ASEOS. 3) Contrato de suministro y aplicación de los materiales para el lavado de fachadas en ladrillo con Eucocleaner IR, reemboquillado y aplicación hidrófugo (2 manos) para el conjunto Rincón de Bolonia (del mes de septiembre de 2019)” 4) Certificación enviada por Valco Construcciones ante la Alcaldía Local de Usme, en la que se certifica que la empresa Valco Ingeniería SAS realizó la supervisión técnica durante la construcción del Proyecto Rincón de Bolonia Etapa 2 Manzana 3B, y se dio cumplimiento a los requerimientos del Reglamento Ley NSR-2010 desde enero de 2015. 5) Documento a través del cual se informa la finalización de las obras de lavado, reemboquillado y reimpermeabilización de fachadas, realizadas en el Proyecto Rincón de Bolonia el cual fue radicado el 23 de febrero de 2021, con su correspondiente constancia de radicación 6) Presentación en PowerPoint, convertida a formato PDF, en donde se evidencia la ejecución y finalización de las obras de lavado, reemboquillado y reimpermeabilización de las fachadas que comprenden la totalidad del Proyecto*

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

*Rincón de Bolonia. 7) Acta de Entrega, donde se formaliza la entrega de las actividades ejecutadas a conformidad a la Administración del Conjunto Residencial Rincón de Bolonia, Bloque J, Interiores ,1 2, 3, 4, ,5 6, 7 y 8., 8) Acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas en el Proyecto Rincón de Bolonia, suscrito por la señora María Disney Yaguara Vargas. 9) Contrato de Mano de Obra No. 4411, para el servicio de construcción, para la instalación de la cubierta en fibrocemento, en el Proyecto Rincón de Bolonia. 10) Contrato de Suministro No. 4410, para el suministro de teja en fibrocemento.*

*Por el contrario el H. Despacho valora que existe una afectación gravísima, es decir aquella definida como: “las deficiencias constructivas o desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones estructurales o que amenacen ruina en todo o parte de los bienes privados o de uso particular o de los bienes comunes o que ponga en peligro la vida de las personas.” (Art. 2 del Decreto 572 de 2015) Con un informe técnico, que manifiesta que: “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 es basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 2 de diciembre del 2015,”*

## *2.2. VIOLACIÓN DEL DEBIDO PROCESO*

*Los procesos que se adelantan bajo las ritualidades del Código General del Proceso la carga de la prueba es dinámica (Art. 167 del C.G.P). Por el contrario tratándose de procesos Administrativos Sancionatorios, no opera lo mismo, veamos: 1) En los procesos Administrativos Sancionatorios que adelanta la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda, ésta entidad cumple una función de inspección, vigilancia y control sobre las personas que realizan actividades de enajenación de inmuebles y no una función judicial, (Decreto Ley 1421 de 1993, Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, decreto Ley 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Acuerdos Distritales 16 de 1997 y 735 de 2019 y los Decretos Distritales 121 de 008 y 572 de 2015). 2) En los procesos Administrativos Sancionatorios se observa, adicionalmente, el principio de presunción de inocencia (inciso 1 del numeral 1 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, CPACA). La presunción de inocencia va acompañada de otra garantía: “el in dubio pro administrado”, toda vez que si el Estado no cumple con la carga probatoria que le corresponde y existen dudas razonables respecto de la responsabilidad de quien está siendo objeto de*



## RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023

Pág. 8 de 14

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

*investigación, la única respuesta posible es la exoneración. 3) Los fines y propósitos de ambos procesos son sustancialmente disímiles, en los procesos que se tramitan en amparo del Código General del Proceso se persigue la protección de un derecho subjetivo o el reconocimiento de un derecho sustantivo, por el contrario, en el proceso Administrativo Sancionatorio adelantado por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda, se pretende establecer la existencia o no de responsabilidades en la omisión o violación de normas que regulan las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Es preciso recordar que el Honorable Despacho negó la práctica de las pruebas oportunamente solicitadas por la sociedad investigada, no porque estas fuesen inconducentes o impertinentes, sino porque interpreta el H. Despacho que la carga de la prueba le compete a la sociedad investigada, lo cual en criterio de esta sociedad es una posición contraria a derecho, toda vez que, la carga de la prueba también se cumple con la solicitud de la práctica de las mismas en las oportunidades procesales que la norma prevé.*

*Negar la práctica de las pruebas sin que se valore si estas resultan inconducentes, superfluas o impertinentes, y manifestando que el informe técnico que realizó un mismo funcionario de la Entidad que investiga es suficiente para imponer una sanción, sin practicar pruebas que pueden contradecirlo, no es plena prueba contra la sociedad enajenadora pues adolece de contradicción que es el elemento que gradúa una prueba como tal, prescindir del elemento de contradicción las cataloga de pruebas sumarias, y ante la duda se debe aplicar el principio de presunción de inocencia, el cual indica que la prueba debe ser valorada en favor del investigado Art. 3 C.P.A.C.A. “Principios.*

### *2.3. Caducidad de la Facultad Sancionatoria de la Administración.*

*Tal y como consta en la resolución objeto de recurso, la queja que motivó la investigación administrativa fue radicada el 24 de septiembre de 2019. El Inmueble objeto de queja se entregó el 3 de mayo de 2016. Existen más de tres años de diferencia entre la entrega del bien inmueble y la presentación de la queja.*

### **Consideraciones de la Subdirección.**

**RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023**

Pág. 9 de 14

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

Teniendo en cuenta los argumentos planteados por el recurrente, esta Subdirección precisa que la función de inspección, vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987 y demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen la actividad de enajenación de vivienda en el Distrito, con el propósito de resguardar el orden social y amparar la observancia de la ley.

Los argumentos presentados serán contestados en los siguientes términos:

**Sobre la inexistencia de afectación grave y gravísima.**

En primera medida debe indicarse que el hecho objeto de sanción por la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2021: *“1. filtraciones por cubierta”*, el cual constituye deficiencia constructiva grave y gravísima de conformidad con lo establecido en el informe de verificación de hechos.

En los términos del recurrente tal afectación no existe en virtud de su intervención y subsanación del hecho la cual se encuentra probada. Este despacho procedió a verificar las pruebas obrantes en el expediente de conformidad a la sana crítica y que se relacionan a continuación: *1) Acta de entrega de la unidad inmobiliaria ubicada en el apartamento 601, Interior 5, Bloque J que reposa en los archivos de esta sociedad. 2) Actas de entrega de las obras de impermeabilización en la fachada por parte de FV ASEOS. 3) Contrato de suministro y aplicación de los materiales para el lavado de fachadas en ladrillo con Eucocleaner IR, reemboquillado y aplicación hidrófugo (2 manos) para el conjunto Rincón de Bolonia (del mes de septiembre de 2019)” 4) Certificación enviada por Valco Construcciones ante la Alcaldía Local de Usme, en la que se certifica que la empresa Valco Ingeniería SAS realizó la supervisión técnica durante la construcción del Proyecto Rincón de Bolonia Etapa 2 Manzana 3B, y se dio cumplimiento a los requerimientos del Reglamento Ley NSR-2010 desde enero de 2015. 5) Documento a través del cual se informa la finalización de las obras de lavado, reemboquillado y reimpermeabilización de fachadas, realizadas en el Proyecto Rincón de Bolonia el cual fue radicado el 23 de febrero de 2021, con su correspondiente constancia de radicación 6) Presentación en PowerPoint, convertida a formato PDF, en donde se evidencia la ejecución y finalización de las obras de lavado, reemboquillado y reimpermeabilización de las fachadas que comprenden la totalidad del Proyecto Rincón de Bolonia. 7) Acta de Entrega, donde se formaliza la entrega de las actividades ejecutadas a conformidad a la Administración del Conjunto Residencial Rincón de Bolonia, Bloque J, Interiores ,1 2, 3, 4, ,5 6, 7 y 8., 8) Acta de recibo a satisfacción de las*

## RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023

Pág. 10 de 14

*"Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022"*

*obras realizadas en el Proyecto Rincón de Bolonia, suscrito por la señora María Disney Yaguara Vargas. 9) Contrato de Mano de Obra No. 4411, para el servicio de construcción, para la instalación de la cubierta en fibrocemento, en el Proyecto Rincón de Bolonia. 10) Contrato de Suministro No. 4410, para el suministro de teja en fibrocemento"* con el fin de verificar si en la resolución recurrida se incurrió en un error en la valoración probatoria de los mismos.

En la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022 se efectúa un análisis probatorio que tiene en cuenta cada una de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior y concluye que las mismas demuestran que la enajenadora tuvo intervenciones tendientes a subsanar el hecho, descubriendo que en cuanto a las humedades las mismas fueron debidamente subsanadas, no obstante el hecho investigado y sancionado comprende un núcleo mucho más amplio al contemplar lo relacionado con *"bajo contenido de material cementante en el mortero de pega"* y con las *"filtraciones desde la cubierta del edificio"*.

En consecuencia de lo anterior, de conformidad con la valoración probatoria encausada bajo el sistema de la sana crítica las pruebas aportadas por el enajenador, en el proceso administrativo no son suficientes para desvirtuar la existencia del hecho en su totalidad sin desaparecer entonces el peligro al bien jurídico tutelado y la lesión al ordenamiento jurídico.

En cuanto a las refutaciones esgrimidas sobre el informe técnico practicado en las cuales se indica que no obran en el expediente los documentos que acreditan que el profesional que realiza la visita es idóneo, se debe indicar que constituye una mera afirmación sin fundamentación probatoria alguna, desconociendo que la entidad verifica de forma previa a la vinculación del personal que practica las visitas los documentos académicos y de idoneidad necesarios. En cuanto a la práctica de exámenes, métodos e experimentos, los mismos no están establecidos como métodos obligatorios en el decreto 572 de 2015 que regula el procedimiento administrativo especial que gobierna el presente proceso por lo tanto no es un deber de la entidad la práctica de los mismos, sin perjuicio de que el investigado en el marco de la libertad probatoria que le asiste aporte las pruebas documentales técnicas necesarias para confrontar el contenido del informe técnico obrante en el expediente, por lo tanto no es cierto que existan dudas al momento de expedición de la sanción que deben resolverse en favor del investigado ni que se lesione la presunción de inocencia ya que la misma fue desvirtuada en el seno del proceso administrativo.

**Sobre la violación al debido proceso**

**RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023**

Pág. 11 de 14

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

Para el recurrente se presenta una lesión al debido proceso con ocasión al auto No 2526 del 10 de agosto de 2022 en el cual se resuelve una solicitud de pruebas, teniendo en cuenta que no se realizó un estudio de conducencia, utilidad y pertinencia para negar las mismas.

Este Despacho procede a realizar el debido control de legalidad del transcurrir procesal y verificar la legalidad del auto mediante el cual se resuelve la solicitud de pruebas, encontrando que si bien la solicitud de practica de testimonios, peritaje, interrogatorio a perito y aclaración y complementación del informe. Se concluye que dicho auto cumple con el estándar de motivación necesario, que en el mismo se explica a través de un juicio de utilidad por qué no es necesario la practica de dichas pruebas. Ahora bien atendiendo a la carga de la prueba y a la libertad probatoria de la investigada la misma se encontraba legitimada para aportar todas las pruebas documentales necesarias para el ejercicio de su defensa, dentro de estos dictámenes periciales que buscaran controvertir lo establecido en el informe de visita técnica obrante en el expediente, de igual forma en cuanto a la pertinencia la solicitud de testimonios no guarda relación con el objeto del proceso cuyo debate es de carácter técnico, sobre la conducencia no se trata de pruebas que tengan aptitud o idoneidad legal para probar alguno de los hechos objeto de investigación.

En los términos del artículo 167 del código general del proceso la carga de la prueba corresponde a aquella parte que pretenda hacer valer:

***Artículo 167. Carga de la prueba***

*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares. Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código. Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.*

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

En consecuencia de lo anterior no era válido que la investigada pretendiera que este despacho practicara un dictamen pericial cuando ya obra en el expediente prueba técnica rendida por un profesional idóneo para tal ministerio, siendo deber de la investigada aportar pruebas con la suficiencia técnica para objetar el concepto técnico incorporado en el informe de verificación de hechos, por ello no es correcto afirmar que la carga de la prueba se cumple solicitando la práctica de pruebas que como se indicó en el auto mediante el cual se resuelve la solicitud de pruebas no eran necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

Por lo anterior este Despacho considera que el derecho fundamental y principio del debido proceso establecido en el artículo 29 de la constitución política no se han vulnerado en el presente procedimiento administrativo, bajo el razonamiento de que el derecho de contradicción que es un elemento natural al núcleo esencial del debido proceso fue garantizado pues el investigado tuvo la oportunidad de controvertir el informe de verificación técnica practicado, de aportar las pruebas que considerara necesarias para controvertir el hecho que se le imputa, sin embargo como se concluyó en el acápite anterior las pruebas allegadas desde el juicio de la sana crítica fueron insuficientes para acreditar la subsanación integral del hecho.

#### **Sobre la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración.**

Lo primero que debe ponerse de presente, es que no debe confundirse este término con el señalado en el artículo 52 de la ley 1437 de 2011 – caducidad de la facultada sancionatoria – por cuanto son dos fenómenos jurídicos totalmente diferentes, razón por la cual es pertinente traer a colación lo que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca ha señalado frente a casos relacionados con deficiencias constructivas a saber:

*“(…)Para este caso concreto, el término debería contabilizarse desde que ocurrieron las deficiencias constructivas y/o desmejoramiento de especificaciones técnicas en las zonas privadas comunes del conjunto residencial, no obstante, es importante señalar que, además de verificarse el hecho que constituye la infracción también se debe tener en cuenta la fecha en la que la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat tuvo real y efectivo conocimiento de tal hecho, ya que antes le resultaría imposible ejercer su facultad sancionatoria, fecha esta última a partir de la cual se debe empezar a contar el término de caducidad dado que no existe en el expediente elemento de prueba alguno que permita establecer o afirmar que dicho órgano de control tuvo o debió tener conocimiento previo de esos mismos hechos, como quiera que se trata de una facultad legal de inspeccionar, vigilar y controlar las relaciones contractuales para prevenir que no se desmejoren los derechos de los adquirentes (...)”*

*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

En este sentido sobre el termino de caducidad no operó la caducidad de la facultad sancionatoria de la administración, toda vez que los hechos evidenciados fueron sancionados dentro de los tres (3) años establecidos en el artículo 52 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, término que debe contar también la suspensión de los términos decretada por la pandemia del COVID-19, tal como fue expuesto en la resolución No 307 del 24 de abril de 2023.

Respecto al termino de oportunidad para la imposición de la sanción que está fijado por el decreto 572 de 2015, este despacho verifica que el mismo fue aplicado de manera correcta toda vez que la deficiencia objeto de sanción se deriva de las falencias en el proceso constructivo, situación que es estudiada por el concepto técnico No 19-1405 del 09 de diciembre de 2019 que obra en el folio 21 del expediente, en estos términos no se aplicó de manera incorrecta el termino de oportunidad si no que el mismo obedeció a lo establecido en el decreto 572 de 2015 y a los documentos obrantes en el expediente administrativo sobre la fecha de entrega y la fecha de conocimiento por parte de esta entidad.

Los argumentos planteados por el recurrente no son suficientes para desvirtuar totalmente el acto administrativo objeto de reproche, este Despacho confirmara parcialmente la decisión adoptada en la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022, en consecuencia:

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** No reponer la Resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022, por la cual se impone una sanción y se imparte una orden a la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA SAS identificada con Nit No 800.051.984-2 , cuyo representante legal es GOMEZ ESTRADA CESAR (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Confirmar en todas sus partes la Resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022, por las consideraciones expuestas en este acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar en los términos de la Ley 1437 de 2011 el contenido de la presente resolución a la sociedad enajenadora CG CONSTRUCTORA SAS identificada con Nit No 800.051.984-2 , cuyo representante legal es GOMEZ ESTRADA CESAR (o quien haga sus veces).

**ARTÍCULO CUARTO:** Notificar en los términos de la Ley 1437 de 2011 el contenido de la presente resolución al propietario ( o quien haga sus veces) del apartamento 601 interior

**RESOLUCIÓN No. 455 DEL 24 DE MAYO DE 2023**

Pág. 14 de 14

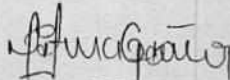
*“Por la cual se resuelve recurso de reposición y se concede recurso de apelación interpuesto contra la resolución No 2776 del 21 de octubre de 2022”*

5, bloque j del proyecto de vivienda AGRUPACIÓN RINCON DE BOLONIA-PROPIEDAD HORIZONTAL en la ciudad de Bogotá.

**ARTÍCULO QUINTO:** Conceder el recurso de apelación solicitado por la parte recurrente de manera subsidiaria, en consecuencia, ordénese el envío del expediente al superior, para lo de su competencia.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C, a los veinticuatro (24) días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Juan David Espitia Moreno– Contratista SICV.  
Revisó: Karent Dayhan Ramírez Bernal - Profesional Especializado SICV.