

Señor (es)  
**MORA GARCIA Y CIA S EN C A**  
Representante Legal (o quien haga sus veces)  
CARRERA 3 N° 3-70  
Sasaima, Cundinamarca.

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**

Tipo de acto administrativo: **AUTO 4424 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2022**

Expediente No. **1-2021-35213-14**

Fecha: 2023-09-01 11:40:24  
Anexos: 0  
Folios: 1  
Asunto: AVISO RESOLUCION AUTO 4424 DE  
12/12/2022 EXPEDIENTE 1-2021-  
Destino: MORA GARCIA Y CIA S EN C A  
Tipo: OFICIO SALIDA  
Origen: SUBSECCION

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**2-2023-63906**



Respetado (s) Señor (es):

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 4424 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2022** 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 y la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Se informa que contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante da Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales se podrán interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso 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.

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: Anna Valentina Torres Cepeda- Contratista SICV

Revisó: Diego Felipe López - Contratista SICV D.F.L.

Anexo: 06 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, en virtud de su competencia y de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 1° del Decreto 572 de 2015, asumió el conocimiento respecto del Diagnostico Técnico No. DI-16073 de fecha 03 de agosto de 2021 proveniente del IDIGER del proyecto de vivienda **EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Carrera 17 # 136 – 53 de esta ciudad, por las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 402 torre B del proyecto de vivienda, en contra de las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con **NIT. 900.105.740-9**, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces), y **MORA GARCIA Y CIA S EN CA**, identificada con **NIT. 800.195.041-0**, representada legalmente por el señor **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANOS** (o quien haga sus veces); actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2021-35213-14 del 27 de agosto de 2021, Queja No. 1-2021-35213-14 (folios 01 a 16).

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 **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con **NIT. 900.105.740-9**, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces), y **MORA GARCIA Y CIA S EN CA**, identificada con **NIT. 800.195.041-0**, representada legalmente por el señor **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANOS** (o quien haga sus veces), es el responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación 2006062.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 572 de 2015, mediante comunicaciones con radicados No. 2-2021-56651, 2-2021-56647 y 2-2021-49814 de fecha 14 de septiembre y octubre de 2021, respectivamente (folios 19 y 21), se corrió traslado de la queja a las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con **NIT. 900.105.740-9**, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces), y **MORA GARCIA Y CIA S EN CA**, identificada con **NIT. 800.195.041-0**, 

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

**H.4.1.9.3 - Límites de asentamientos diferenciales** - Los asentamientos diferenciales calculados se deben limitar a los valores fijados en la tabla H.4-1, expresados en función de  $\ell$ , distancia entre apoyos o columnas de acuerdo con el tipo de construcción.

Tabla H.4-1  
Valores máximos de asentamientos diferenciales calculados, expresados en función de la distancia entre apoyos o columnas,  $\ell$ .

Tipo de construcción	$\Delta_{adm}$
(a) Edificaciones con muros y acabados susceptibles de dañarse con asentamientos menores	$\frac{\ell}{1000}$
(b) Edificaciones con muros de carga en concreto o en mampostería	$\frac{\ell}{500}$
(c) Edificaciones con pórticos en concreto, sin acabados susceptibles de dañarse con asentamientos menores	$\frac{\ell}{300}$
(d) Edificaciones en estructura metálica, sin acabados susceptibles de dañarse con asentamientos menores	$\frac{\ell}{160}$

**H.4.1.9.4. - Límites de giro** - Los giros calculados deben limitarse a valores que no produzcan efectos estéticos o funcionales que impidan o perjudiquen el funcionamiento normal de la edificación, amenacen su seguridad, o disminuyan el valor comercial de la misma. En ningún caso localmente pueden sobrepasar de  $\ell/250$ .

**H.4.1.10 - CAPACIDAD ADMISIBLE** - La capacidad admisible de diseño para la cimentación, debe ser el menor valor entre la capacidad calculada a partir de resistencia ante falla, reducida por el factor de seguridad, y la que produzca asentamientos inferiores a los permitidos. Esta capacidad debe ser claramente establecida en los informes geotécnicos.

**H.4.1.11 - PROFUNDIDAD DE CIMENTACION** - La profundidad mínima de cimentación para los cálculos de capacidad debe contemplar los siguientes aspectos, además de los incluidos en H.4.1.1 - Generalidades.

**H.4.1.11.1** - La profundidad tal que se elimine toda posibilidad de erosión o meteorización acelerada del suelo, arrastre del mismo por tubificación causada por flujo de las aguas superficiales o subterráneas de cualquier origen. **H.4.1.11.2** - En los suelos arcillosos, la profundidad de las cimentaciones debe llevarse hasta un nivel tal que no haya influencia por los cambios de humedad inducidos por agentes externos.

**H.4.1.11.3** - Es preciso diseñar las cimentaciones superficiales en forma tal que se eviten los efectos de las raíces principales de los árboles próximos a la edificación o alternativamente se deben dar recomendaciones en cuanto a arborización (Véase el Capítulo H.7).

Si bien es cierto que la normativa incumplida versa sobre la estructura, para el caso, se tiene en cuenta la interacción entre los elementos no estructurales y los estructurales. Cuando la estructura es sometida a unos movimientos o efectos para los que no se encuentra diseñada, la interacción con los elementos adyacentes redundará en que estos presenten afectaciones como las que aquí se verifican.

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

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 de las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con **NIT. 900.105.740-9**, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces), y **MORA GARCIA Y CIA S EN CA**, identificada con **NIT. 800.195.041-0**, representada legalmente por el señor **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANOS** (o quien haga sus veces), responsable del proyecto de vivienda **EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL**.

## 2. Oportunidad

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

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

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

*Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes* 

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

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


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

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

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

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

#### 4. Análisis probatorio y conclusión

Aclarado lo anterior, revisado el acervo probatorio obrante en el expediente No. 1-2021-35213-14 del 27 de agosto de 2021, encuentra esta Subdirección que con relación al hecho ***“1. FISURAS AL INTERIOR DEL APARTAMENTO A NIVEL DE MUROS Y ENCHAPES, PLACA Y/O ANTEPECHOS”*** materia de inspección en la visita técnica realizada al área privada de la unidad de vivienda en cuestión, en el informe de verificación de hechos No. 22-016 del 13 de enero de 2022 (folios 26 a 29) se especificó que respecto de tal hallazgo se estableció deficiencia constructiva ***GRAVISIMA*** que afecta las condiciones 

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

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

AUTO No. 4424 DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2022

Pág. 11 de 11

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

**BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT. 900.105.740-9, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces), y **MORA GARCIA Y CIA S EN CA**, identificada con NIT. 800.195.041-0, representada legalmente por el señor **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANOS** (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 las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. – EN REORGANIZACION**, identificada con NIT. 900.105.740-9, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces), y **MORA GARCIA Y CIA S EN CA**, identificada con NIT. 800.195.041-0, representada legalmente por el señor **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANOS** (o quien haga sus veces).

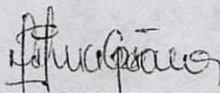
**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese el contenido del presente Auto al propietario del apartamento 402 torre B (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en esta ciudad.

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

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

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los doce (12) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).



**MILENA GUEVARA TRIANA**

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda