



Bogotá D.C.

Señor (a)
Propietario (o quien haga sus veces) / Apartamento 603 torre 2
PORVENIR MZ 22 A
Calle 54 C SUR # 93 D-90 Apartamento 603 torre 2
Bogotá D.C

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **RESOLUCIÓN 2842 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2023.**
Expediente No: **1-2021-50387-1.**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remitimos a Usted copia íntegra de la **RESOLUCIÓN 2842 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2023**, proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

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

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y en subsidio 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



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

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 anexo una (1) copia gratuita del citado acto administrativo.

Cordialmente,

CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Regalado M. - Contratista SIVCV 
Revisó: Juan Carlos Hoyos Rodríguez - Profesional Especializado SIVCV.
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas - Profesional Especializado SIVCV. 

Anexo: 06 Folios

RESOLUCIÓN No. 2842 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2023

Pág. 1 de 12

*“Por la cual se cierra 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 Distritales 079 de 2003, 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió el conocimiento de la queja trasladada por la **PERSONERÍA DE BOGOTÁ D.C.**, relacionada con las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 603 torre 2 del proyecto de vivienda **EL PORVENIR MZ 22 A**, ubicado en la **CALLE 54 C SUR # 93 D - 90** 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. 1-2021-50387 del 07 de diciembre de 2021, Queja No. 1-2021-50387-1 (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 responsable del proyecto de vivienda es la sociedad enajenadora en comento, a la que le fue otorgado el registro de enajenación No. 2011021.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto 572 de 2015, mediante comunicación con radicado No. 2-2021-74712 del 24 de diciembre de 2021 (folios 5 a 7), se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora 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; a su vez, sobre dicho traslado le fue comunicado a la quejosa, mediante radicado No. 2-2021-74716 de esa misma fecha (folio 8).

Que de conformidad a lo establecido en el artículo 5º del Decreto 572 de 2015, mediante radicados No. 2-2022-34247 (folio 10) y 2-2022-34248 del 08 de junio de 2022 (folio 11),

RESOLUCIÓN No. 2842 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2023

Pág. 2 de 12

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

se comunicó a los interesados sobre la realización de la visita de carácter técnico al bien inmueble objeto de queja, para el día 23 de junio de 2022, a las 10:30 am.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada, asistió la señora ANGELMIRA SANCHEZ GARCIA, en calidad de propietaria del apartamento 603, Interior 2, del proyecto de vivienda EL PORVENIR MZ 22 A, y por parte de la sociedad enajenadora asistió el autorizado, señor ANDRES SANCHEZ GALVIS, lo anterior consta en acta de visita obrante en el expediente (folio 12)

Que, con base en lo anterior, se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 22-482 del 30 de agosto de 2022 (folios 15-16), en el cual se concluyó:

“(…)

FECHA DE ENTREGA DE LAS AREAS PRIVADAS: 26 diciembre 2018.

(…)

HALLAZGOS**“...agrietamiento en paredes que causa humedades...”**

Referente a este único punto de la queja fue evidente durante la visita la aparición de fisuras en las paredes de la habitación auxiliar (central del apartamento) tanto en los muros que colindaban con la fachada (antepecho de la ventana y esquina derecha del mismo muro) como en el muro divisorio entre habitaciones, con el agravante en las que corresponden a la fachada la aparición de humedades y filtraciones constantes.

La propietaria informo que las anteriores fisuras fueron reparadas unos días antes por la propietaria, que al recibir la negativa constante por parte de la constructora decidió hacer las reparaciones que estaban a su alcance. Sin embargo, estas reparaciones son netamente superficiales por lo cual las fisuras que con anterioridad estaban presentando humedades y filtraciones por fachada han vuelto a tenerlas; dicho fenómeno se observó gracias a que en el momento de la visita para la verificación de los hechos había una fuerte lluvia que reflejo lo anterior.

Con lo anterior concluyendo que no se da cumpliendo al ACUERDO 20 DE 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá que en su CAPÍTULO B.5 ordena que:

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

PROTECCIÓN CONTRA LA INTEMPERIE

Sección B.5.1 GENERAL

ARTÍCULO B.5.1.2. *Deben utilizarse materiales, procesos y métodos adecuados para lograr edificaciones o partes de ellas resistentes a la intemperie tal como se exige en este capítulo y deben cumplirse además los requisitos aplicables de este código.*

ARTÍCULO B.5.1.3. *Todos los elementos de una edificación, estructurales o no, que estén en contacto con el exterior deben protegerse adecuadamente contra la humedad, la temperatura o cualquier otro agente externo que pueda afectar tanto la apariencia y características físicas del elemento, como las condiciones mínimas de higiene, salubridad y comodidad internas*

*Por lo anterior se confirma la existencia de una **deficiencia constructiva** no atribuible a falta de mantenimiento o uso inadecuado por parte de los propietarios, que afecta las condiciones de habitabilidad, se califica como una **AFECTACION GRAVE.**”*

Que por medio del Auto No. 483 del 14 de marzo de 2023 (folios 20-23), se dispuso la apertura de la investigación administrativa en contra de la sociedad enajenadora, de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-482 del 30 de agosto de 2022, producto de la visita técnica realizada el 23 de junio de 2022 al apartamento 603 torre 2 Manzana 22 del proyecto de vivienda en cuestión. En ese orden, el mencionado acto administrativo se notificó a la sociedad enajenadora mediante correo electrónico enviado el 24 de abril de 2023; Al propietario del inmueble objeto de verificación se le comunicó el referido acto por medio del radicado No. 2-2023-31740 del 13 de abril de 2023 (folios 24-27).

Que la sociedad enajenadora, el 16 de mayo de 2023, mediante radicado No. 1-2023-22263 presentó descargos relacionados con el Auto de Apertura de investigación, los cuales en su acápite de pruebas refieren: *“Testimoniales”, “Pericial”, “Contradicción del Informe Técnico (Interrogatorio perito, Aclaración y Complementación del Informe de Verificación de hechos)”*; documento en que, además, solicitó la realización de la Audiencia de Mediación en los términos del artículo 8° del Decreto 572 de 2015 (folios 28-30).

Que el 16 de mayo de 2023, por medio del radicado No. 1-2023-22217, la Coordinadora de Servicio al Cliente y Posconstrucción de la sociedad Coninsa Ramón H. S.A., allegó información relacionada con trabajos adelantados en el inmueble objeto de verificación y aportó registro fotográfico con el propósito de acreditar sus afirmaciones (folios 31-32).

RESOLUCIÓN No. 2842 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2023

Pág. 4 de 12

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

Que, en atención a la solicitud del enajenador, se convocó a la audiencia de mediación fijada para el 03 de agosto de 2023 a las 10:30 A.M.; llegado el día y la hora se hizo presente el señor DIEGO SIGHINOLFI CARDONA en representación de la enajenadora, mientras que la quejosa no se presentó pese a habersele citado por medio del radicado No. 2-2023-52711 del 20 de julio de 2023; por esta razón, se dejó constancia de su inasistencia indicándole que debía presentar su justificación dentro de los tres(3) días siguientes: lo anterior consta en el acta de la diligencia suscrita entre los intervinientes, la cual obra en el expediente. Vencido el término concedido, la quejosa no presentó justificación alguna (folios 33-37).

Que por su parte, la solicitud probatoria se resolvió mediante Auto No. 2449 del 01 de septiembre de 2023, el cual se comunicó a la sociedad enajenadora mediante correo electrónico enviado el 22 de septiembre de 2023, y al quejoso se le envió comunicación con radicado No. 2-2023-65688 del 11 de septiembre de 2023, la cual fue objeto de devolución el día 12 del mismo mes y año, razón por la que en cumplimiento de lo previsto en los artículos 37 parágrafo 2, y 65 de la Ley 1437 de 2011, se publicó la mencionada comunicación en la cartelera de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaría Distrital del Hábitat, por el término de un día, el 06 de octubre de 2023.

Que mediante Auto No. 2674 del 05 de octubre de 2023, se impulsó oficiosamente la investigación administrativa, y, a través de correo electrónico enviado el 18 de octubre de 2023 se corrió traslado a la sociedad enajenadora para que presentara los alegatos de conclusión, conforme lo dispuesto en el parágrafo 2 del Artículo 12º del Decreto 572 de 2015; al quejoso se le envió comunicación con radicado No. 2-2023-71883 del 06 de octubre de 2023 la cual fue objeto de devolución, no siendo posible la entrega efectiva se procedió a publicar la referida comunicación por el término de un día en la cartelera de la oficina de notificaciones de esta Subdirección y en la página Web de la Secretaria Distrital del Hábitat, el 17 de noviembre de 2023, de conformidad con los artículos 37 parágrafo 2 y 65 de la Ley 1437 de 2011 (folios 49-56)

Que teniendo en cuenta que la etapa para la presentación de los alegatos quedó agotada y que las pruebas que existen dentro del proceso son suficientes para su resolución, está Subdirección procederá a decidir de fondo la presente actuación administrativa, previo el siguiente:

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

ANÁLISIS 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, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, los Acuerdos Distritales 16 de 1997 y 735 de 2019, y los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015.

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 7º del artículo 2 del Decreto 78 de 1987. En virtud de la citada norma y demás funciones asignadas al Distrito Capital, 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, la cual se desarrolla mediante la facultad de tomar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos, competencias que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el Artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019, señala: *"...iniciarán las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones".*

En atención a lo expuesto, resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la investigación contra la sociedad enajenadora, responsable del apartamento 603 torre 2 del proyecto de vivienda **PORVENIR MZ 22 A** de esta ciudad.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

2. Desarrollo de la actuación

La presente actuación 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:

"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." (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."

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 Constitución Política de Colombia, 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 injustificadas; 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 dio cumplimiento a los Decretos Distritales y demás normas sobre la materia,

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencia y recursos. 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, pues la actuación administrativa se adelantó de conformidad con el procedimiento correspondiente.

3. Análisis probatorio

Esta Subdirección precisa que la investigación se inició con base en lo evidenciado en la visita de verificación de hechos practicada por el equipo técnico el 23 de junio de 2022, al proyecto de vivienda **PORVENIR MZ 22 A** de esta ciudad, en la cual se constató que el hecho *"...agrietamiento en paredes que causa humedades..."*, constituía deficiencia constructiva calificada como afectación GRAVE, conforme lo conceptuado en el Informe de Verificación de Hechos No. 22-482 del 30 de agosto de 2022 y en el Auto de apertura de investigación No. 483 del 14 de marzo de 2023.

Conforme a lo anterior, este Despacho encuentra que la sociedad enajenadora a través del escrito con radicado No. 1-2023-22217 del 16 de mayo de 2023, presentó documento que da alcance al Auto de Apertura de Investigación en el cual informa haber *"(...) ejecutado trabajos de descolgada en fachada en la zona de la habitación #2., con el fin de poder llevar a cabo las debidas reparaciones de resane exterior, posterior a esta actividad se intervino muro interior por donde se le estaba presentando esta filtración (adjuntamos formato de atención firmado a satisfacción por la propietaria y registro fotográfico)"*

El mencionado formato *"RESPUESTA A SOLICITUD DE ATENCION POR GARANTIA (DETALLES REPARACION)"* data del 10 de mayo de 2023, documento que se encuentra debidamente suscrito por la señora ANGELMIRA SANCHEZ GRACIA, propietaria del apartamento 603 torre 2 Manzana 22 A del proyecto de vivienda, y refiere reparaciones en fisura de fachada y fisura interna (folios 31-32), las cuales se ilustran en el registro fotográfico aportado por la sociedad enajenadora.

En ese sentido, se tiene que, con relación al hallazgo *"...agrietamiento en paredes que causa humedades..."*, una vez revisados los argumentos esgrimidos por el enajenador y verificado el acervo probatorio aportado, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda considera que, desde el punto de vista técnico, el material probatorio aportado por la sociedad enajenadora acredita las actividades efectuadas con el fin de subsanar los hechos objeto de investigación; en consecuencia, no es posible atribuir responsabilidad

RESOLUCIÓN No. 2842 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2023

Pág. 8 de 12

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

administrativa a la sociedad enajenadora, por este hecho, pues el hallazgo fue oportunamente corregido. /

Cabe anotar, que esta Subdirección pondera el principio de la Buena Fe, al momento de valorar las afirmaciones expresadas y pruebas aportadas en los escritos allegados al expediente, amparada en lo que al respecto dispone la Constitución Política, en los siguientes términos:

“Artículo 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.” /

En tal sentido, este Despacho se permite aclarar que, revisado el expediente y los sistemas de información con que cuenta la entidad, no se evidencia que el quejoso o la administración del proyecto de vivienda hubiesen presentado alguna nueva reclamación al respecto. No obstante, resulta imperioso puntualizar que, 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 parágrafo 1º del Artículo 14º del Decreto 572 de 2015, se dará inicio a una nueva investigación administrativa, con fundamento en este nuevo evento. /

Así las cosas, se tiene que, en protección al derecho del debido proceso, es deber de la administración distrital valorar en forma integral la totalidad de las actuaciones obrantes dentro del plenario, con el fin de crear en el operador jurídico la convicción suficiente que le permita dentro de los criterios de la sana crítica adoptar la decisión de la investigación, por lo cual se considera procedente valorar todos los documentos y diligencias obrantes dentro del expediente. /

Por lo anterior, acorde a las manifestaciones realizadas por el enajenador, en su escrito aportado mediante radicado No. 1-2023-22217 del 16 de mayo de 2023, y lo consignado en los documentos anexos, esta Subdirección considera que los argumentos señalados resultan suficientes para acreditar el cumplimiento por parte del enajenador frente a la subsanación de los hechos, con base en las documentales aportadas en las que se describen las obras realizadas para solucionar las afectaciones encontradas en el apartamento 603 torre 2 del proyecto de vivienda **PORVENIR MZ 22 A**. Así las cosas, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la investigación administrativa, toda vez que los documentos que obran en el plenario dan cuenta cabal de que el enajenador implementó las medidas necesarias para sanear los hallazgos y de esta manera acogerse a la normatividad vigente con relación al

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

hallazgo *"...agrietamiento en paredes que causa humedades..."*, objeto de la investigación adelantada en su contra.

4. Análisis de descargos

En relación con los documentos presentados por la sociedad enajenadora mediante radicado No. 1-2023-22217 del 16 de mayo de 2023, se tiene que en cuanto a la temporalidad se dio cumplimiento por haberse allegado dentro del término establecido en el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015, toda vez que la notificación del Auto de apertura No. 483 del 14 de marzo de 2023, se surtió el 24 de abril de 2023. En su escrito, el enajenador rindió informe de los trabajos realizados y las explicaciones que estimó necesarias para ejercer su derecho de defensa con relación a los argumentos planteados en la parte motiva del precitado Auto de apertura de investigación, en los términos descritos en los antecedentes de este acto administrativo, y aportó elementos probatorios que fueron objeto de valoración por parte de esta Autoridad Administrativa, los cuales con relación al hecho *"...agrietamiento en paredes que causa humedades..."*, establecen que la investigada implementó las medidas necesarias y efectuó las actividades que resultaron suficientes para subsanar los hallazgos evidenciados en el proyecto de vivienda en cuestión, circunstancia que impide a este Despacho, endilgar responsabilidad alguna a la sociedad enajenadora.

De acuerdo con las consideraciones expuestas en el numeral 3. - *"Análisis probatorio"* de la presente Resolución, se da por resuelta de forma oportuna la controversia jurídica originada por los hechos denunciados con ocasión a las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 603 torre 2 del proyecto de vivienda **PORVENIR MZ 22 A** objeto de investigación, evidencia probatoria suficiente para eximir de responsabilidad al enajenador por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad que desarrolla.

En este orden de ideas, la sociedad enajenadora demostró la subsanación y/o superación de los hechos materia de investigación, dándose por resuelta de forma oportuna la controversia jurídica originada con ocasión a las presuntas irregularidades existentes en las áreas privadas del apartamento 603 torre 2, tal como lo avaló la propietaria del mencionado inmueble ubicado en el proyecto de vivienda **PORVENIR MZ 22**, según se observa en el formato de atención *"RESPUESTA A SOLICITUD DE ATENCION POR GARANTIA (DETALLES REPARACION)"* y registro fotográfico, documentos que describen las actividades realizadas por el enajenador, evidencia probatoria suficiente

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo”*

para eximir de responsabilidad a la sociedad enajenadora por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad que desarrolla.

Acorde con lo anterior, en atención a que el hallazgo “...agrietamiento en paredes que causa humedades...” se encuentra SUPERADO y/o SUBSANADO, el Despacho cerrará la investigación administrativa adelantada en contra de la sociedad enajenadora.

5. Fundamento normativo de la decisión

De lo anterior se colige que los hechos materia de investigación fueron oportunamente subsanados por la sociedad enajenadora, toda vez que se constató que para el caso concreto ésta actuó en observancia de lo establecido en los artículos 23, numeral 12, y 114 del Acuerdo Distrital 079 de 2003; ello en armonía con lo dispuesto en el artículo 49 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), que señalan:

- **Acuerdo Distrital 079 de 2003:**

“ARTÍCULO 23.- Quienes adelanten obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles o de terrenos en las áreas rurales o urbanas, además de observar todas las normas sobre construcción de obras y urbanismo, deberán obtener los conceptos previos y las licencias a que haya lugar y tienen además la obligación de adoptar las precauciones para que los peatones o los vecinos de la construcción no corran peligro.

Se deben observar los siguientes comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones

(...) 12. Reparar las deficiencias de construcción de las viviendas enajenadas y cumplir con las condiciones de calidad generalmente aceptadas, adoptando las medidas técnicas previstas en las normas ambientales vigentes y las condiciones ofrecidas en la venta.

ARTÍCULO 114.- Enajenación y construcción de vivienda. Toda persona natural o jurídica que desarrolle actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda debe cumplir con lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia y garantizar la seguridad y calidad de las construcciones.

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

- *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)*

Artículo 49. Contenido de la decisión. (...)

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

(...)

4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación."

Acorde con los argumentos planteados, en ejercicio las facultades de inspección, vigilancia y control de vivienda, este Despacho procederá a ordenar el cierre de la investigación y el consecuente archivo de la actuación administrativa adelantada contra la sociedad enajenadora, actuación a la que le correspondió el No. 1-2021-50387 del 07 de diciembre de 2022. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1° del artículo 14° del Decreto 572 de 2015, ante la reaparición de los hechos intervenidos por el enajenador.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Cerrar la investigación administrativa No. 1-2021-50387-1, adelantada en contra de la sociedad **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 lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Archivar el expediente relacionado a la investigación administrativa adelantada mediante radicado No. 1-2021-50387 del 07 de diciembre de 2021, Queja 1-2021-50387-1.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución 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: Notificar el contenido de la presente Resolución al propietario del apartamento 603 torre 2 del proyecto de vivienda **PORVENIR MZ 22 A** de esta ciudad.

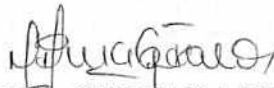
Continuación de la Resolución: *"Por la cual se cierra una investigación administrativa y se ordena su archivo"*

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución 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 del del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

NOTIFÍQUESE COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, el primer (01) día del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023)



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Dilma Mariana García – Contratista SICV 

Revisó: Diego Fernando Hidalgo – Contratista SICV

Aprobó: Iván Gil Isaza-Profesional especializado SICV 