



SECRETARÍA D. HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER ÚLTIMA SOLICITUD
2-2024-49463
Fecha: 2024-10-23 12:10:34
Folios: 1
Anexos: 4
Asunto: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 818 DE
2024 EXP 3-2023-8841-2
Destino: MORA GARCIA Y CIA S EN CA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBSECCION

2-2024-49463



Bogotá D.C.

Señor (a)
Representante Legal (o quien haga sus veces)
MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. - EN LIQUIDACIÓN
Carrera 3 No 3-70
Sasaima - Cundinamarca

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **AUTO No 818 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024**
Expediente No: 3-2023-8841-2

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 del **AUTO No. 818 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024**, 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 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 electrónica o a la notificación por aviso de los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

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,

JAZMÍN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Valentina Bejarano Fernandez - Contratista SIVCV
Revisó: Diego Felipe Lopez - Contratista SIVCV
Folios 4



AUTO No. 818 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024

Pág. 1 de 8

"Por el cual se ordena la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada contra las sociedades enajenadoras BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. y MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION, con ocasión de la queja 3-2023-8841"

**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 1965, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes, y,

CONSIDERANDO QUE:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat asumió el conocimiento de la queja 3-2023-8841 del 6 de diciembre de 2023 presentada por el IDIGER previa visita técnica efectuada el 27 de noviembre de 2023 a fin de verificar los hechos denunciados (Folio 14), dando origen al Informe de Verificación de Hechos No. 23-704 del 7 de diciembre de 2023 (folios 18-21) que da cuenta de la existencia de Deficiencias Constructivas Gravísimas en el inmueble; obrante en el expediente 3-2023-8841-2, relacionada con el apartamento 401 de la torre B del proyecto de vivienda **MIRADOR DEL PARQUE**, ubicado en la carrera 17 #136-53 de Bogotá D.C., de propiedad del señor **ERNESTO HERRERA MESA**, con ocasión de las presuntas deficiencias constructivas presentadas en las áreas privadas del citado proyecto, en contra de las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S.** con NIT. **900105740-9**, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces) y **MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION**, identificada, identificada con NIT. **800195041-0**, representada legalmente por la señora **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANO** (o quien haga sus veces).

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 **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S.** con NIT. **900105740-9**, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces) y **MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION**, identificada, identificada con NIT. **800195041-0**, representada legalmente por la señora **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANO**, también es responsable del citado proyecto de vivienda con registro de enajenación 2010065 y 2006062, respectivamente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.º del Decreto 572 de 2015¹, mediante comunicación con radicado No. 2-2024-11544 del 15 de febrero de 2024 (folio 3), se corrió traslado de la queja al

¹ "Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat".



AUTO No. 818 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024

Pág. 2 de 8

Continuación del Auto: "Por el cual se ordena la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada contra las sociedades enajenadoras BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. y MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION con ocasión de la queja 3-2023-8841"

enajenador **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S.** y mediante comunicación con radicado No. 2-2024-11546 del 15 de febrero de 2024 (folio 5), se corrió traslado de la queja al enajenador **MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION**, 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. De igual manera, dicho traslado fue comunicado al propietario del inmueble con radicado 2-2024-11543 de ese mismo día.

Que, pasados los 10 días hábiles, ninguna de las sociedades enajenadoras se manifestó sobre los hechos expuestos en la queja.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, esta entidad mediante radicados No. 2-2024-23134 y 2-2024-23146 del 3 de mayo de 2024, se comunicó a las sociedades enajenadoras y al propietario del inmueble, respectivamente, que el día 16 de mayo de 2024 a las 9:45 a.m., se procedería a practicar visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos objeto de la queja.

Que llegado el día y la hora de la visita técnica programada, no asistió nadie, en calidad de quejoso, ni en representación de la sociedad enajenadora (folio 15).

En vista de la inasistencia del propietario-quejoso, esta Subdirección lo requirió mediante radicado No. 2-2024-26166 del 23 de mayo de 2024, con el fin de que justificara las razones de su inasistencia a la visita de carácter técnico programada para el día 16 de mayo de 2024 a las 9:45 a.m., indicándole que en caso de que en el término de un (1) mes no lo hiciera se daría por desistida la queja; sin que repose en el expediente a la fecha manifestación alguna.

Con base en lo anterior, se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. 24-241 del 27 de junio de 2024 (folios 22-23) en el cual se concluyó:

“(…) HALLAZGOS

A la visita técnica de verificación de hechos **NO** asistió el quejoso.

Según lo señalado en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015, se procedió a citar a visita de verificación de hechos para el día 17 de mayo de 2024 a las 10:30 am horas, la cual se comunicó mediante oficio 2-2024-23277 del 06 de mayo de 2024 y recibida el 14 de mayo de 2024 por medio de correo electrónico, lo cual consta la evidencia del envío y recibido en la correspondencia como se acredita en el expediente de la queja.

Continuación del Auto: "Por el cual se ordena la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada contra las sociedades enajenadoras BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. y MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION con ocasión de la queja 3-2023-8841"

*Se le requirió mediante radicado 2-2024-26162 del 23 de mayo de 2024, y recibida el 26 de mayo de 2024 para que manifestara los motivos de la inasistencia, tal como lo dispone el artículo quinto del Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015, a la fecha de este informe **NO** ha sido recibida dicha respuesta.*

Las comunicaciones de la citación a la visita fueron así:

Quejoso: 2-2024-23146 entregado el 07 de mayo de 2024

Enajenador: 2-2024-23134 entregado el 07 de mayo de 2024

Dado que han transcurrido más de 30 días desde la entrega del requerimiento recibido respuesta, se entienden agotadas las actuaciones administrativas en la etapa de instrucción por inasistencia injustificada del quejoso".

Realizadas las anteriores precisiones, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 6 del Decreto 572 de 2015, este Despacho procede a determinar si existe mérito para iniciar la investigación administrativa y formular cargos o sí, por el contrario, hay lugar a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, de conformidad con la siguiente:

VALORACIÓN DEL DESPACHO

1. Competencia

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco (5) o más inmuebles destinados a vivienda con observancia de lo dispuesto en el numeral 12 artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993², que prevé: "12. Promover y estimular la industria de la construcción, particularmente la de vivienda; fijar los procedimientos que permitan verificar su sometimiento a las normas vigentes sobre uso del suelo; y disponer las sanciones correspondientes. Igualmente expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda", así mismo, atiende a las atribuciones conferidas por la ley y el reglamento, de conformidad con la normatividad a la que se hizo mención en precedencia.

² Decreto Ley 1421 de 1993.

[Handwritten signature]

Continuación del Auto: "Por el cual se ordena la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada contra las sociedades enajenadoras BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. y MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION con ocasión de la queja 3-2023-8841"

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 2º del Decreto 78 de 1987, según la cual es función del Distrito de Bogotá *"Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales"*.

Siendo así, corresponde al Distrito Capital y, en especial a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público³, así como, controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda mediante la toma de los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento frente a las normas que rigen dicha actividad a través de la imposición de órdenes, requerimientos y multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan, según lo establecen la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979.

En este orden de ideas, el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019⁴ señala que se *"(...) 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. A su turno, las actuaciones administrativas que se suitan dentro de los procesos sancionatorios se adelantarán con observancia a lo dispuesto en el procedimiento que regula la Ley 1437 de 2011."*

En atención a lo expuesto, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la referida sociedad enajenadora responsable del proyecto de vivienda **MIRADOR DEL PARQUE**.

2. Desarrollo de la actuación

La presente investigación se adelanta con total observancia de lo preceptuado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia en tanto se respeta el debido proceso que se debe observar en todo

Continuación del Auto: "Por el cual se ordena la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada contra las sociedades enajenadoras BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. y MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION con ocasión de la queja 3-2023-8841"

tipo de actuaciones administrativas; en efecto, se garantizaron los derechos de defensa, legalidad y contradicción que lo integran.

Para el caso concreto, esta Subdirección, en ejercicio de sus competencias y funciones, atendió la respectiva queja, corrió traslado de la misma a la sociedad enajenadora, realizó el requerimiento previo, llevó a cabo la visita de verificación y con base en la información y documentación allegada al expediente de la actuación, procede a decidir como en derecho corresponde aplicando las normas que orientan el trámite⁵.

3. Oportunidad

A efectos de determinar la oportunidad para imponer sanciones respecto de las presuntas afectaciones expuestas por el quejoso, las cuales fueron objeto de verificación y valoración en el respectivo informe técnico, se hace necesario atender a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, que dispone lo siguiente:

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

(...)

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

Las afectaciones graves, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, serán sancionadas cuando se hubieran presentado dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, según el caso, o dentro del año siguiente a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

⁵ En especial el Decreto Distrital 572 de 2015

Def

Continuación del Auto: "Por el cual se ordena la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada contra las sociedades enajenadoras BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. y MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION con ocasión de la queja 3-2023-8841"

Las afectaciones gravísimas, tanto en bienes privados o de dominio particular como de bienes comunes, se sancionarán cuando se hubieran presentado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes, o dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de las reparaciones que hubiera realizado el constructor o enajenador por dichas afectaciones.

Parágrafo 1°. Si una vez cerrada la actuación administrativa reaparecen los hechos intervenidos por el constructor o enajenador dentro de los términos previstos para las reparaciones de conformidad con el presente artículo se dará inicio a una nueva actuación administrativa, con fundamento a este nuevo evento.

Sobre el particular se ha evidenciado la renuencia del quejoso a hacerse parte de la verificación de los hechos que inicialmente puso en conocimiento de esta Subdirección, tal y como quedó plasmado en el Informe de Verificación de Hechos No. **24-241 del 27 de junio de 2024**, que no obstante se abstuvo de asistir a la visita programada, tampoco dio contestación al oficio donde se le requiere para que justifique la mencionada inasistencia.

Así las cosas, al establecer que a la fecha no se han logrado constatar las deficiencias constructivas presentes en las áreas privadas del apartamento 401 torre B del proyecto de vivienda **MIRADOR DEL PARQUE**, este Despacho da aplicación a lo contemplado en el Decreto 572 del 2015, artículo quinto (5), parágrafo segundo (2) que establece; *"En los casos en que la visita técnica no pueda practicarse por la inasistencia del quejoso, el servidor de conocimiento le requerirá para que informe las razones que justifiquen su inasistencia. La queja se entenderá desistida si transcurrido un (1) mes desde la fecha del requerimiento, el quejoso no allegue la información solicitada"*.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que posterior a la presentación de la queja, el quejoso no ha permitido realizar la verificación de los hechos allí contemplados y habiendo transcurrido más de un (1) mes desde el requerimiento al quejoso, esta Subdirección entiende que el quejoso ha desistido de la queja y por tanto, NO encuentra procedente adelantar actuación alguna.

4. Análisis probatorio y conclusión

El artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2015, establece que:

*"(...) la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, **determinará la procedencia de la apertura de investigación en el evento de encontrarse indicios o hechos que puedan constituir infracciones a la normatividad que rige el ejercicio de las actividades controladas. En caso contrario,***

AUTO No. 818 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024

Pág. 7 de 8

Continuación del Auto: "Por el cual se ordena la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada contra las sociedades enajenadoras BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. y MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION con ocasión de la queja 3-2023-8841"

se procederá a decretar la abstención de apertura de investigación y el archivo de las actuaciones administrativas adelantadas, mediante acto administrativo motivado.
(...)

Parágrafo 1°. Cuando concluida la averiguación preliminar no exista mérito para iniciar la investigación y formular cargos, la autoridad competente procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada, mediante acto administrativo motivado que se notificará al quejoso, y al enajenador, arrendador o intermediario contra quien se puso la queja, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo." (Negritas por fuera del texto original).

Precisado lo anterior, al no haberse logrado realizar la verificación de los hechos descritos por el quejoso, tal y como se establece en el Informe de Verificación de Hechos, no existe mérito para iniciar la investigación y formular cargos al entenderse desistida la queja; en consecuencia, esta Subdirección procederá a ordenar la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada contra la sociedad enajenadora.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la abstención de la apertura de la investigación adelantada contra las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S.** con NIT. **900105740-9**, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces) y **MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION**, identificada, identificada con NIT. **800195041-0**, representada legalmente por la señora **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANO** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR la actuación 3-2023-8841-2, adelantada contra las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S.** con NIT. **900105740-9**, representada legalmente por el señor **RIHLDO ALFONSO GARCIA** (o quien haga sus veces) y **MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION**, identificada, identificada con NIT. **800195041-0**, representada legalmente por la señora **CARLOS ARTURO MORALES CASTELLANO** (o quien haga sus veces), como consecuencia de lo señalado en el artículo anterior y en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.



AUTO No. 818 DEL 13 DE AGOSTO DE 2024

Pág. 8 de 8

Continuación del Auto: "Por el cual se ordena la abstención de la apertura de la investigación y el correspondiente archivo de la actuación adelantada contra las sociedades enajenadoras BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S. y MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION con ocasión de la queja 3-2023-8841"

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido del presente auto al representante legal (o a quien haga sus veces) de las sociedades enajenadoras **BUILDING & MINING CONTRACTORS S.A.S.** con NIT. 900105740-9 y **MORA GARCIA Y CIA S. EN C.A. EN LIQUIDACION**, identificada, identificada con NIT. 800195041-0 de conformidad con lo establecido en los artículos 66 y ss. del CPACA.

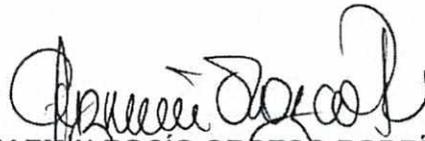
ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el contenido del presente auto al propietario/a (o quién haga sus veces) del apartamento 401 de la torre B del proyecto de vivienda **MIRADOR DEL PARQUE** de conformidad con lo establecido en los artículos 66 y ss. del CPACA.

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 electrónica 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 y en el literal i) del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los trece (13) días del mes de Agosto de dos mil veinticuatro (2024).



JAZMIN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda