

AUTO No. 540 DEL 9 DE ABRIL DE 2025

Pág. 1 de 9

"Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa"

**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 Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, 1421 de 1993, Decreto 78 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 **1-2023-16196 del 13 de abril de 2023**, presentada por **DIEGO FERNANDO SUAREZ CASTRO**, propietario del **apartamento 203** del proyecto de vivienda **TERRAZAS DE CAPRI.**, ubicado en la **CARRERA 13 C # 149 A - 50** de Bogotá D.C., con ocasión de las presuntas afectaciones en las **áreas comunes** del referido inmueble, contra la sociedad enajenadora **GREEN CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT. 900509317 - 0**, representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO MACIAS ROLDAN** (o quien haga sus veces) dando lugar a la apertura del expediente **1-2023-16196-1**.

Una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC), se constató que la referida sociedad enajenadora es la responsable del proyecto de vivienda en cuestión y que le fue otorgado el registro de enajenación **2014206**.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto Distrital 572 de 2015¹, mediante comunicación con radicado **2-2023-36334 del 3 de mayo de 2023**, se corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que, en el término de diez (10) días hábiles, de manera puntual se pronunciara sobre los hechos denunciados en la queja. De igual forma, dicho traslado fue comunicado al quejoso con el radicado **2-2023-36360 del día 3 de mayo de 2023**.

Revisados los documentos que hacen parte del expediente, así como los archivos digitales que reposan en los sistemas de esta Entidad, se observó que la sociedad enajenadora **no dio respuesta**.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, esta entidad mediante radicados **2-2023-44637, 2-2023-44639 y 2-2023-44640**, todos, del **13 de junio de 2023**, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat le comunicó a la sociedad enajenadora, al quejoso y a la administradora del Edificio, respectivamente, que el **29 de junio de 2023 a las 11:30 horas**, se procedería a practicar visita de carácter técnico al inmueble del asunto con el objeto de verificar los hechos objeto de la queja.

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. 540 DEL 9 DE ABRIL DE 2025

Pág. 2 de 9

"Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa"

Dicha visita se llevó a cabo y a la misma no asistió representante alguno de la administración, y por parte de la enajenadora se presentó **CARLOS ALBERTO MACÍAS ROLDÁN**, representante legal de la sociedad enajenadora.

Producto de dicha visita se emitió el Informe de Verificación de Hechos No. **23-820 del 18 de diciembre de 2023**, el cual concluyó lo siguiente:

"(...) FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: Zona común – Julio 2022- Esenciales.

HALLAZGOS**1. ENTREGA DE ZONAS COMUNES**

Se indica en la queja: "El ing Carlos Macias aclara que la entrega se realiza cuando ya se tenga la personería jurídica de la propiedad, y se haga una asamblea de copropietarios para que decidan quienes van a recibir las zonas comunes".

Durante la visita técnica, el enajenador comenta que las zonas comunes están listas para hacer entrega, pero los propietarios no han querido recibirlas hasta no tener la personería jurídica, la cual a la fecha se encuentra en trámite. Ante esto se aclara que la entrega y recibo de las zonas comunes es responsabilidad de las 2 partes de acuerdo con lo establecido en el Artículo No. 24 - Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial de la Ley 675 de 2001 - Propiedad Horizontal.

Por lo anterior, para el hecho objeto de verificación, NO se puede establecer la deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones.

2. ENTREGA ZONAS COMUNES - GABINETE DE INCENDIO

Se indica en la queja: "Informe detallado del estado de entrega de Zonas Comunes".

Durante la visita técnica, se revisa el estado de la red contra incendio, dentro de la cual se encuentra que los elementos del gabinete contra incendio del primer piso no poseen los elementos necesarios, solamente cuenta con los puntos hidráulicos de salida.

Así mismo se verifica que para garantizar las especificaciones mínimas requeridas para el buen funcionamiento del sistema contra incendio, en el resto de los pisos, faltan algunos elementos por las normas que los atañen.

Frente a esto, se deben tener en cuenta las siguientes normas:

La circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013, emitida por el Ministerio de Vivienda "...tiene por objeto informar... sobre los requerimientos mínimos exigidos en materia de Red contra incendios, específicamente para edificaciones residenciales R-2... y facilitar la correcta implementación de la norma", refiriéndose al Título J de la Norma Sismo Resistente NSR-10, de obligatorio cumplimiento.

Entonces, con base en las características (arquitectónicas y de uso) que posee este edificio, la circular de Min vivienda establece lo siguiente:

“Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa”

7. EXTINCIÓN DE INCENDIOS

J.4.3 Toda edificación debe disponer de recursos para la extinción del fuego cuyas características dependen del grupo de uso en que se clasifique. Los sistemas y equipos deben diseñarse e instalarse de acuerdo con los requisitos mínimos especificados en el presente Capítulo. Luego de instalados, deben mantenerse periódicamente para garantizar su adecuada funcionalidad en cualquier momento. Los sistemas hidráulicos deben tener inspección, prueba y mantenimiento, las cuales se realizan de acuerdo con la norma NFPA 25 (Énfasis propio)

7.2 EXTINTORES

J.4.3.8.3 Toda edificación clasificada en el grupo de ocupación Residencial Multifamiliar (R- 2) debe estar protegida por un sistema de extintores portátiles de fuego, diseñados de acuerdo con la última versión de la norma Extintores de fuego portátiles, NTC 2885 y como referencia la Norma de Extintores de fuego Portátiles, NFPA 10. (Énfasis propio)

7.3 INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE TUBERÍA VERTICAL Y CONEXIONES DE MANGUERAS

Altura	Sistema de Tubería Vertical	Otras alternativas
Edificios con altura menor o igual a 15m	- Se exige un sistema clase II, el cual debe ser automático según numeral 5.4.3 de la NTC1669	Se permite reemplazar el sistema clase II automático por un sistema clase I manual, (sin tanque y sin bomba, que depende exclusivamente de la conexión de bomberos o siamesas para abastecer la demanda del sistema), en todos los casos, sin requerir concepto de bomberos, siempre y cuando se garantice: 1- Que los medios de evacuación requeridos cumplan con los anchos y distancias establecidos en el Título K 2- Que la iluminación de emergencia y la señalización requeridas cumplan en el Título K 3- Que la detección y las alarmas cumplan lo dispuesto en el Título J 4- Que las edificaciones cumplan con la resistencia al fuego de la Tabla J.3.4-4 5- Sería conveniente que el municipio cuente con un cuerpo de bomberos activo. 6- Sería conveniente que los municipios reglamenten la accesibilidad de los camiones de bomberos. 7- Sería conveniente que los municipios coordinarán con la empresa de acueducto, con los cuerpos de bomberos y con los proyectos, la separación entre hidrantes. 8- Sería conveniente que la separación entre la conexión de bomberos (o siamesa) no supera los 30m de distancia a un hidrante, que esté en capacidad de garantizar la protección en las conexiones de mangueras más alejadas.

Por lo anterior, para el hecho objeto de verificación, se establece una DEFICIENCIA CONSTRUCTIVA que afecta la habitabilidad del inmueble, por lo que se califica como AFECTACIÓN GRAVE.

Lucas

"Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa"

3. FUNCIONAMIENTO ASCENSOR

Se indica en la queja: "Ascensor: El tiempo de entrega aproximado en dos a tres meses, ya que se quedó de hablar con ASCENSORES HIDLER los tiempos de entrega y documentos de entrega que sirven para la certificación del mismo."

Durante la visita técnica, se verificó el uso y buen funcionamiento del ascensor, el cual su servicio se probó en cada uno de los pisos con los que cuenta el edificio.

Por lo anterior, para el hecho objeto de verificación, NO se puede establecer la deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones.

4. SERVICIO DE CONTADORES

Se indica en la queja: "Informe detallado del estado de entrega de Zonas Comunes. Referente a la instalación definitiva de los servicios públicos, ya que en la actualidad se encuentran con la temporal tanto acueducto como codensa".

Durante la visita técnica, se puede confirmar que el enajenador entregó los contadores para los servicios domésticos de energía, agua y gas; los cuales se encuentran debidamente instalados y en correcto funcionamiento.

Por lo anterior, para el hecho objeto de verificación, NO se puede establecer la deficiencia constructiva o desmejoramiento de especificaciones".

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.

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 1987³, según la cual es función del Distrito de Bogotá

² "Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá".

³ "Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias de la cesión del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A)".

“Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa”

“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 público⁴, 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 1968⁵ y el Decreto 2610 de 1979⁶.

En este orden de ideas, el artículo 20 del Acuerdo 735 de 2019⁷ 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 surtan 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 para adelantar la presente actuación administrativa.

2. Análisis del caso concreto

2.1. Existencia de mérito para adelantar la investigación

De conformidad con lo previsto en el artículo 5 del Decreto Distrital 572 de 2025, la visita técnica tiene como finalidad *“(...) verificar los hechos de la queja, los denunciados durante la visita y aquellos que incorpore el servidor encargado, en cumplimiento de las facultades oficiosas de la entidad”*. Adicionalmente, en el acta respectiva se consignan *“(...) la totalidad de los hechos constatados”* y, se elabora un informe técnico sobre los hallazgos encontrados con base en dicha acta.

Seguidamente, el artículo 6° *Ibidem* dispone que de forma posterior, a la elaboración el informe técnico, *“(...) la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o la dependencia que haga sus veces, establecerá si existe mérito*

⁴ Acuerdo 079 de 2003.

⁵ *“Por la cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia”*.

⁶ *“Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968”*.

⁷ *“Por el cual se dictan normas sobre competencias y atribuciones de las Autoridades Distritales de Policía, se modifican los Acuerdos Distritales 79 de 2003, 257 de 2006, 637 de 2016, y se dictan otras disposiciones”*.



AUTO No. 540 DEL 9 DE ABRIL DE 2025

Pág. 6 de 9

“Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa”

para adelantar investigación administrativa y en tal caso formulará cargos mediante acto administrativo, en el que señalará con precisión y claridad los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. (...)”.

En ese orden de ideas, esta Subdirección tomará como base para expedir el presente acto administrativo, el Informe de Verificación de Hechos **23-820 del 18 de diciembre de 2023**, elaborado a partir de la visita técnica del **29 de noviembre de 2023**, cuya acta obra en el expediente, a fin de establecer, sobre lo allí consignado, si existe o no mérito para abrir la investigación contra la sociedad enajenadora, dando cabal cumplimiento a lo preceptuado en los artículos 5 y 6 del Decreto *Ídem*.

Ahora, para la determinación de las normas que se consideraron presuntamente vulneradas, se tuvo en cuenta que corresponde a la persona natural o jurídica que desarrolla actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dar cumplimiento al ordenamiento jurídico que rige dichas labores, en particular, las especificaciones de las obras y el cumplimiento de las obligaciones pactadas con los adquirentes de vivienda.

a. Oportunidad

Una vez establecido el mérito para abrir la investigación, en garantía del debido proceso y con observancia del principio de celeridad⁸ que rige las actuaciones y procedimientos administrativos, se hace necesario determinar si en el presente caso se cumple el supuesto normativo del término de oportunidad para imponer sanciones y órdenes de que trata el artículo 14 del Decreto 572 de 2015, respecto del hallazgo: **“2. ENTREGA ZONAS COMUNES - GABINETE DE INCENDIO”**, establecido como **deficiencia constructiva GRAVE** Para el efecto, 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

⁸ Numeral 13 del artículo 3 del CPACA: “En virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos, e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas”.

“Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa”

enajenador por dichas afectaciones.

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. (subraya fuera de texto)

En atención a dicha previsión, es preciso indicar que, de conformidad con el informe de verificación de hechos, la entrega del inmueble y/o áreas comunes objeto de la queja se surtió en **julio de 2022**, es así que teniendo en cuenta que la queja se presentó el **13 de abril de 2023**, es evidente que las afectaciones calificadas como **GRAVES**, se presentaron “(...) dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de entrega de la unidad de vivienda privada o de las áreas comunes (...)” para el caso del hallazgo: **“2. ENTREGA ZONAS COMUNES - GABINETE DE INCENDIO”**. En este orden de ideas, el Despacho conserva la oportunidad para imponer sanciones y órdenes respecto de los referidos hallazgos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015.

b. Sanciones o medidas que serían procedentes.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto Distrital 572 de 2025, según el cual en el acto administrativo de apertura de la investigación se deberán señalar, entre otras especificaciones, las sanciones o medidas que serían procedentes, se informa que este Despacho se encuentra facultado para resolver la investigación a través de la expedición de una decisión de fondo, según lo dispuesto en el artículo 13 *Ibidem*; así mismo, el artículo 14 *Ídem* hace referencia a la imposición de sanciones y órdenes.

De otra parte, el Decreto 2610 de 1979, en concordancia con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987, faculta a este Despacho para imponer multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000.00) a quinientos mil pesos (\$500.000.00) M/CTE, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se cerciore que se ha infringido una norma o reglamento a que debe estar sometido con relación a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda o se incumplan las ordenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Las multas antes descritas se impondrán con base en los criterios establecidos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA⁹, por mandato

⁹ “**Graduación de las sanciones.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:



AUTO No. 540 DEL 9 DE ABRIL DE 2025

Pág. 8 de 9

“Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa”

expreso de artículo 15 del Decreto 572 de 2015 y, con la indexación de valores correspondiente, en garantía a la preservación de la finalidad del legislador de conminar, de manera efectiva, a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones y a persuadirlas de la adecuación de su proceder a derecho.

Siendo así, la indexación de la multa corresponde a una actualización dineraria fundamentada en los principios de justicia y equidad que obedece a la protección y tutela del Estado de Derecho¹⁰, en tanto busca ajustar, actualizar, corregir y traer a valor presente unos valores que por el paso del tiempo se encuentran depreciados.

Ahora bien, en lo que respecta a la imposición de órdenes u obligaciones no dinerarias, se precisa que una vez ejecutoriada la actuación y superado el término otorgado para su cumplimiento, se dará inicio a una nueva actuación administrativa que debe ceñirse al procedimiento previsto en ley 1437 de 2011 CPACA por disposición del artículo 16 del Decreto Distrital 572 de 2015.

c. Conclusión

Se verifica que la sociedad enajenadora podría estar incurriendo en la vulneración de normas de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, en razón a las irregularidades que afectan el inmueble en cuestión y que se encuentran señaladas en la queja y en el informe de verificación de hechos.

Es así, que una vez valorada la queja y practicada la visita técnica respectiva, así como, verificados los antecedentes obrantes en el expediente, esta Subdirección establece que existe mérito para ordenar la apertura de la investigación administrativa de conformidad con el artículo 6º del Decreto Distrital 572 de 2015.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la apertura de la investigación administrativa **1-2023-16196-1** contra la sociedad enajenadora **GREEN CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT. 900509317 - 0**, representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO MACIAS ROLDAN** (o quien haga sus veces), por el hallazgo: **“2. ENTREGA ZONAS COMUNES - GABINETE DE INCENDIO”**, establecido

1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.

2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.

3. Reincidencia en la comisión de la infracción.

4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.

5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.

6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.

7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.

8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.

¹⁰ Ver concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado; Directiva No. 001 del 12 de enero de 2010 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat y sentencia proferida por el Consejo de Estado de mayo 30 de 2013, con Ponencia de la Magistrada María Elizabeth García González en la que se evaluó la legalidad de la Directiva 001 del 11 de octubre de 2004, expedida por el entonces Subdirector de Control de Vivienda del Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente de Bogotá D.C. (DAMA).

AUTO No. 540 DEL 9 DE ABRIL DE 2025

Pág. 9 de 9

“Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa”

como **deficiencia constructiva GRAVE** descrito en el informe de verificación de hechos **23-820 del 18 de diciembre de 2023**, en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: CORRER TRASLADO de la apertura de la investigación junto con la queja y el informe técnico de verificación de hechos **23-820 del 18 de diciembre de 2023** a la sociedad enajenadora **GREEN CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT. 900509317 - 0**, por el término de quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del presente auto, para que directamente o a través de apoderado presente Descargos, solicite audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con la parte quejosa, solicite o aporte las pruebas que pretende hacer valer, rinda las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objete el informe técnico dentro del término de Ley, de conformidad con el artículo 7° del Decreto Distrital 572 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **GREEN CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT. 900509317 - 0**, representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO MACIAS ROLDAN** (o quien haga sus veces) y/o a su apoderado.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el presente auto **al propietario del Apartamento 203** en calidad de quejoso y **al(la) Administrador(a)** y/o a su apoderado del proyecto de vivienda **TERRAZAS DE CAPRI**.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra este no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° del Decreto 572 de 2015.

Dado en Bogotá D.C., a los nueve (09) días del mes de abril de dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



JAZMIN ROCIO OROZCO RODRÍGUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Jhon Fredy Gómez Trujillo – Abogado Contratista SICV. 
Revisó: Luz Inés Sandoval – Abogada Contratista SICV. 