



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONSABLE CIVIL DEL I.P.R.L.
2-2026-25241
Fecha: 2026-04-23 12:04:46
Folios: 3
Anexo: 2
Asunto: COMUNICACION AUTO 695 DEL 30/3/2026 EXPEDIENTE 1-2025-30072-
Destino: EDIFICIO DONATELO II
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: DIR. INVESTIGACIONES



Bogotá D.C.

Señor(a):

Administrador(a) y/o quien haga sus veces
Proyecto de vivienda EDIFICIO DONATELO II
Calle 75 A # 72 – 91 / Oficina de Administración
Bogotá D.C.

Referencia: Comunicación Auto No. 695 del 30 de marzo de 2026
Expediente No: 1-2025-30072-1

Respetado(a) Señor(a):

Dando cumplimiento al artículo QUINTO del Auto No. 695 del 30 de marzo de 2026, "Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa", remitimos copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que en lo sucesivo también podrá comunicarse y/o notificarse personalmente según corresponda, vía correo electrónico de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, para lo cual usted podrá informar su consentimiento al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co o en el escrito de descargos, alegatos o recursos; lo anterior en cumplimiento de lo previsto en el numeral 1º del artículo 67 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.

Cordialmente,

CARLOS ANDRÉS DANIELS JARAMILLO
Subsecretario de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda

Elaboró: Tammy Rozenboim Matiz – Abogado Contratista
Aprobó: Jaime Humberto Arboleda – Abogado Contratista
Anexo: 05 folios

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co



Página 1 de 1

PG02-PL03 V2

AUTO No. 695 DE 30 DE MARZO DE 2026

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

Es así como, una vez valorada la queja y practicada la visita técnica respectiva, al igual que, verificados los antecedentes obrantes en el expediente, esta Dirección establece que existe mérito para ordenar la apertura de la investigación administrativa por los presuntos incumplimientos relacionados con **“1. Cambio en las dimensiones y disposición de parqueaderos del edificio”**; de conformidad con el artículo 116 del Decreto Distrital 653 de 2025.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la apertura de la investigación administrativa **1-2025-30072-1** contra la sociedad enajenadora **COMERCIALIZADORA GRUPO 4 CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT 900.724.142-1**, representada legalmente por **TIRSO GIOVANNY TRONCOSO PARRA** (o quien haga sus veces), por el hallazgo **“1. Cambio en las dimensiones y disposición de parqueaderos del edificio”**, establecido como desmejoramiento de especificaciones y deficiencia constructiva calificada como afectación **GRAVE**, descrita en el informe de verificación de hechos No. **25-780 de 30 de diciembre de 2025**, 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 No. **25-780 de 30 de diciembre de 2025** a la sociedad enajenadora **COMERCIALIZADORA GRUPO 4 CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT 900.724.142-1**, 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 117º del Decreto Distrital 653 de 2025.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido del presente auto a la sociedad enajenadora **COMERCIALIZADORA GRUPO 4 CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT 900.724.142-1**, al correo electrónico gestionadministrativa@g4construcciones.com.co, de acuerdo con la autorización del registro mercantil, consultada el 30 de marzo de 2026 o, en su defecto, de conformidad con las normas de notificación establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido del presente auto al propietario(a) del apartamento 301 del proyecto de vivienda **EDIFICIO DONATELO II**, al correo electrónico jasterion5@gmail.com o, en su defecto, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar el contenido del presente auto al administrador(a) del proyecto de vivienda **EDIFICIO DONATELO II**, a la calle 75 A No. 72 – 91, oficina de



AUTO No. 695 DE 30 DE MARZO DE 2026

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

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 expreso de artículo 125 del Decreto 653 de 2025 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 126 del Decreto Distrital 653 de 2025.

c. Conclusión

Se verifica que la 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.

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:

- 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. 695 DE 30 DE MARZO DE 2026

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

o 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 acta de la visita, la entrega de la unidad de vivienda privada del proyecto de vivienda **EDIFICIO DONATELO II** se surtió en **diciembre de 2024** y, teniendo en cuenta que la queja se presentó el **29 de mayo de 2025**, es evidente que la deficiencia constructiva y desmejoramiento de condiciones "**1. Cambio en las dimensiones y disposición de parqueaderos del edificio**" 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, (...)"; razón por la cual, este Despacho conserva la competencia por oportunidad para conocer de estos hechos, imponer sanciones y órdenes respecto de los referidos hallazgos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 124 del Decreto Distrital 653 de 2025.

b. Sanciones o medidas que serían procedentes.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 116 del Decreto Distrital 653 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 123 *ibidem*; así mismo, el artículo 124 *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.



AUTO No. 695 DE 30 DE MARZO DE 2026

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

2025, elaborado a partir de la visita técnica de **22 de agosto de 2025**, cuya acta obra en el expediente, a fin de establecer, sobre lo allí consignado que existe mérito para abrir la investigación contra la sociedad enajenadora, dando cabal cumplimiento a lo preceptuado en los artículos 115 y 116 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 124 del Decreto 653 de 2025, respecto del hallazgo **"1. Cambio en las dimensiones y disposición de parqueaderos del edificio"**. Para el efecto, se hace necesario atender a lo previsto en el artículo 124 del Decreto Distrital 653 de 2025, que dispone lo siguiente:

"ARTÍCULO 124. 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

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".

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co



AUTO No. 695 DE 30 DE MARZO DE 2026

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

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 Dirección 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 115 del Decreto Distrital 653 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 116° *Ibidem* dispone que de forma posterior, a la elaboración el informe técnico, "(...) la Dirección 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 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 Dirección tomará como base para expedir el presente acto administrativo, el informe de verificación de hechos No. 25-780 de 30 de diciembre de

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".

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co





AUTO No. 695 DE 30 DE MARZO DE 2026

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

Por lo anterior este hecho constituye un desmejoramiento de especificaciones y una deficiencia constructiva que afecta las condiciones de uso de parqueaderos y de zonas comunes, por lo que se califica como una **AFECCIÓN GRAVE**.

(...)"

Acorde con lo anterior, se tiene que respecto al hallazgo **"1. Cambio en las dimensiones y disposición de parqueaderos del edificio"** se estableció como desmejoramiento de especificaciones y deficiencia constructiva que afecta las condiciones de uso de parqueaderos y de zonas comunes, calificada como afectación **GRAVE**, de conformidad con las normas relacionadas en el informe citado y que se consideran por el Despacho como presuntamente vulneradas.

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 7° del artículo 2° del Decreto 78 de 1987³, 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 público⁴, así como, controlar la

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)"*.

⁴ Acuerdo 735 de 2019.

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co



AUTO No. 695 DE 30 DE MARZO DE 2026

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

Llegado el día de la visita se hizo presente **DANIEL OCTAVIO CASTRO**, en su calidad de propietario(a) del apartamento 301 y **TIRSO GIOVANNY TRONCOSO PARRA**, en calidad de representante legal de la enajenadora, tal y como consta en la respectiva acta de visita.

Producto de dicha visita se emitió el informe de verificación de hechos No. **25-780 de 30 de diciembre de 2025**, en el cual se concluyó lo siguiente:

“(…)

FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE: diciembre de 2024

Los conceptos técnicos emitidos en el presente informe son producto de la experticia y conocimiento del profesional, no contemplan la realización de pruebas destructivas, ensayos de laboratorio o similares y se basan en la observación de las características externas encontradas, acogiéndose a lo establecido en el Decreto 572 del 22 de diciembre de 2015.

HALLAZGOS

1. “Cambio en las dimensiones y disposición de parqueaderos del edificio”

En la visita se corroboraron las medidas y disposición del estacionamiento privado N° 6 correspondiente al apartamento 301 y de los restantes parqueaderos del edificio, dichos parqueaderos de acuerdo a los planos aprobados, corresponden a zonas comunes de uso exclusivo; durante el recorrido se pudo observar que la disposición de los parqueaderos demarcados en el sitio no corresponden con lo aprobado en planos y adicionalmente se pudo observar que la escalera de acceso al segundo piso fue reubicada, con el fin de redistribuir los parqueaderos.

El quejoso solicita que el parqueadero esté debidamente señalado y tenga las condiciones similares a lo escriturado.

El enajenador manifiesta que realizará la demarcación y su correspondiente señalización ajustándose a los requerimientos y hará la entrega formal del parqueadero N° 6 y restantes parqueaderos, en una fecha no establecida.

Por lo tanto, genera incumplimientos a lo establecido en la LEY 400:

LEY 400 DE 1997 EN EL SIGUIENTE ARTÍCULO:

ARTICULO 7º. - *Sujeción de la construcción a los planos. - Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del Departamento Administrativo o dependencia Distrital o Municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción.*



AUTO No. 695 DE 30 DE MARZO DE 2026

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

LA DIRECTORA 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, el Decreto Distrital 653 de 2025 y, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 de 2019, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO QUE

La Dirección 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 radicada con el No. **1-2025-30072 de 29 de mayo de 2025**, presentada por **DANIEL OCTAVIO CASTRO BERNAL**, propietario del **apartamento 301** del proyecto de vivienda **EDIFICIO DONATELO II**, ubicado en la **calle 75 A No. 72 – 91**, de Bogotá D.C., con ocasión de las presuntas afectaciones en el **área común** del referido proyecto, en contra de la sociedad enajenadora **COMERCIALIZADORA GRUPO 4 CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT **900.724.142-1**, dando lugar a la apertura del expediente **1-2025-30072-1**.

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 **2022003**.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto Distrital 572 de 2015¹, mediante comunicación con radicado **2-2025-32545 de 18 de junio de 2025**, 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 a la quejosa con el radicado **2-2025-32544 de la misma fecha**.

Revisados los documentos que hacen parte del expediente, así como los archivos digitales que reposan en los sistemas de esta Entidad, NO se observó que la sociedad enajenadora presentara escrito de descargos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 572 de 2015, mediante el radicado **2-2025-44624 y 2-2025-44626 de 08 de agosto de 2025**, esta Entidad comunicó al quejoso y a la enajenadora, respectivamente, que el **22 de agosto de 2025 a las 01:30 p.m.**, 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".
Secretaría Distrital del Hábitat





AUTO No. 695 DE 30 DE MARZO DE 2026

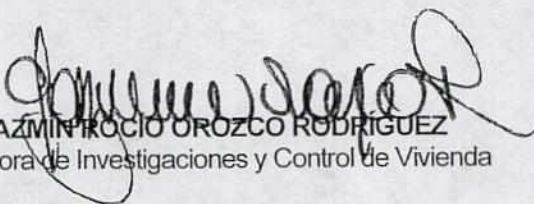
"Por el cual se ordena la apertura de investigación administrativa"

administración de Bogotá D.C. o, en su defecto, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: 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 116 del Decreto 653 de 2025.

Dado en Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026).

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JAZMIN ROCÍO OROZCO RODRÍGUEZ
Directora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: John Javier Torres Pava – Abogado Contratista DICV.

Revisó: Viviana Andrea Velásquez Rodríguez – Abogada Contratista DICV. HCR

