

Bogotá

Señor (a)

**MARTIN GUILLERMO HERRERA PAREDES**  
REPRESENTANTE LEGAL (O QUIEN HAGA SUS VECES)  
**KASTELLCON S.A.**

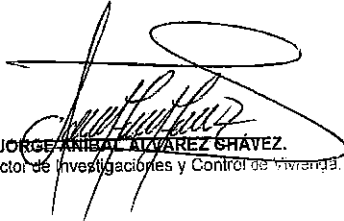
Referencia: Aviso de Notificación en Cartelera y Página Web  
Tipo de Acto Administrativo: **AUTO 3963 del 20 de Diciembre de 2017**  
Expediente No. **1-2016-47526-1**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69, inciso 2 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se fija el presente AVISO con copia íntegra de (la) **AUTO 3963 del 20 de Diciembre de 2017**, proferida por la **Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda**, en la página electrónica <http://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/normatividad/notificaciones>, de la **Secretaría del Hábitat - Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda** y en la cartelera ubicada en la **Carrera 13 # 52-13**, por un término de cinco (5) días hábiles.

El citado acto administrativo permanecerá publicado desde el día **7 de Mayo de 2018** siendo las siete (7:00) a.m., hasta el día **11 de Mayo de 2018**, siendo las cuatro y treinta (4:30) p.m., en consecuencia, la notificación se considerará surtida al finalizar el día **15 de Mayo de 2018**.

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, los cuales podrá interponer por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de la publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 Código Contencioso Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i artículo 20 de Decreto Distrital 121 de 2008.



**JORGE ARRIBAS ALVÁREZ CHÁVEZ.**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda.

Elaboró: *Elver Marín Vega - Contratista SIVCV*  
Revisó: *Lina Carrillo Orduz - Contratista SIVCV*





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017**

*“Por el cual se abstiene de abrir investigación y se ordena su archivo”*

**EL SUBDIRECTOR 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 572 de 2015, 121 de 2008, el Acuerdo 079 de 2003, demás normas concordantes, y,

**CONSIDERANDO**

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, en virtud de su competencia y de conformidad con lo dispuesto por el parágrafo del artículo 1º del Decreto Distrital 572 de 2015, asumió el conocimiento de la queja presentada por la señora **NUBIA MERCEDES BERNAL** en calidad de Administradora del proyecto de vivienda **EDIFICIO CASTILLO WINDSOR - PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la calle 163 No. 7G- 29 de esta ciudad, por presuntas irregularidades presentes en zonas comunes de la citada copropiedad, contra la sociedad enajenadora **KASTELLCON S.A** con Nit. **900.292.700-4** representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MARTÍN GUILLERMO HERRERA PAREDES**, actuación a la que le correspondió el radicado no. 1-2016-47526 del 28 de junio de 2016. Queja No. 1-2016-47526-1 (folio 1).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda (SIDIVIC) con el que cuenta la entidad, se constató que la sociedad enajenadora **KASTELLCON S.A** con Nit. **900.292.700-4**, es la responsable del proyecto de vivienda y le fue otorgado el registro de enajenación No. 2011079 (Folio 43).

Que en cumplimiento de lo contenido en el artículo cuarto del Decreto Distrital 572 de 2015, mediante oficios con radicados 2-2016-51108 y 2-2016-51109 del 8 de julio de 2016 (folios 31 al 33) corrió traslado de la queja a la sociedad enajenadora para que se manifestaran respecto de cada uno de los hechos e indicara si corregiría los mismos o no, señalándole un término de diez (10) días hábiles siguientes al recibo. Por su parte, la sociedad enajenadora guardó silencio. e

Que en atención a lo previsto en el parágrafo 1º del artículo 5º del Decreto Distrital 572 de 2015, esta Subdirección estimó necesaria la realización de una visita de carácter técnico para verificar los hechos expuestos; por tal razón, mediante los oficios con radicado Nos. 2-2016-66471 y 2-2016-2016-66473 del 19 de septiembre de 2016 (folios 34 al 37) se le



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 2 de 10

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

comunicó a la sociedad enajenadora y a la administradora de la copropiedad, que se fijó fecha y hora para la práctica de la visita técnica para el día 6 de octubre de 2016, diligencia de la que se dejó constancia de la asistencia (acta a folio 38) de la señora **NUBIA MERCEDES BERNAL** en calidad de Administradora de la copropiedad, mientras que por parte de la sociedad enajenadora no acudió representante alguno.

Con base en todo lo anterior, se procedió a la elaboración del Informe de Verificación de Hechos No. 16-1214 del 21 de noviembre de 2016 (folios 39 al 42) que concluyó los siguientes:

#### "HALLAZGOS

*En el inicio de la visita la administradora confirma que los residentes de los apartamentos mencionados en la queja no se encuentran convocados atender la visita por lo cual se revisan los temas relacionados con áreas comunes, durante el recorrido solo se tiene ingreso a los apartamentos 504 y 402, en los cuales se revisa lo pertinente temas de humedades y filtraciones por fachada. Se le aclara a la representante de la copropiedad y a los residentes de estos inmuebles, que las quejas por áreas privadas las debe hacer cada propietario.*

*No se encontraron quejas anteriores de este proyecto por áreas privadas o comunes.*

#### **1. Humedades por fachada**

*Se ingresa al apartamento 504 con el fin de evidenciar el hecho de las humedades por fachada, en la inspección se observa un alto grado de humedad en la fachada oriente por condensación en los muros de las alcobas, cerca de las ventanas, con la presencia de moho y acompañado de un fuerte olor a humedad en el ambiente. Se observa falta de ventilación cruzada, dado que según como lo indica el residente del apartamento, este permanece cerrado. Se evidencia deterioro del acabado en los muros mencionados debido a la misma humedad.*

*Dentro de la documentación de este expediente, se allega carta dirigida a la Secretaría del Hábitat, por parte del residente de este inmueble, sin número de radicado y con fecha de abril de 2016, denunciando el hecho de las humedades por fachada, donde se afirma que esta se hizo antes a la administración la cual elevo a la sociedad enajenadora sin solución alguna.*

*Se ingresa por el mismo motivo al apartamento 402, donde se evidencia deterioro del acabado por humedad proveniente de fachada y de cubierta, que al momento de la visita se observa seca.*



AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 3 de 10

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

*Dentro de la documentación de este expediente, no se encuentran evidencias de reclamaciones por el hecho denunciado tramitadas a través de la administración o ante la sociedad enajenadora, del apartamento 402.*

**2. Fisuras por fachada**

*Se evidencian dentro del apartamento 402, fisuras en la fachada principal y en los muros de fachada vistas desde el balcón donde se ubica el calentador de agua, la cuales se presentan por asentamiento normal del edificio, se encontró también fisura horizontal en punto de fachada principal de nivel 6 a cubierta, por cambio de materiales. Las anteriores fisuras no representan afectación de tipo estructural.*

*En los documentos allegados a este expediente, no se encuentran evidencias de reclamaciones por el hecho denunciado tramitadas ante la sociedad enajenadora con anterioridad, sobre las fisuras de fachada.*

**3. Estado actual de cubierta**

*La quejosa denuncia humedades en los apartamentos de los últimos pisos provenientes de la cubierta, informa que se realizó una intervención en la misma hace 4 meses por parte de la copropiedad, en la cual se aplicó un impermeabilizante a una parte de las tejas y del piso de la cubierta y a lo antepechos de la misma, reduciendo en algunos apartamentos la humedad, según expuso.*

*En los apartamentos a los cuales se tuvo acceso se encontró en el 402 deterioro en el acabado del muro de la culata en la alcoba principal, que al momento de la visita se encontraba seca.*

*Debido a que la copropiedad ya ha intervenido la cubierta, que no se evidencian humedades dentro del apartamento al cual se tuvo acceso para hacer verificación del hecho, que no se tienen antecedentes previos a la fecha de entrega de las zonas comunes la cual se realizó en Diciembre de 2011, es decir hace 4 años y medio, no se establece deficiencia constructiva por este hecho.*

*Teniendo en cuenta que la fecha de entrega de las zonas comunes se realizó en Diciembre de 2011, es decir hace 4 años y medio, que no se tienen evidencias de reclamaciones anteriores a la sociedad enajenadora por parte de la copropiedad y que los hechos no corresponden a afectaciones de tipo estructural, no es posible determinar la existencia de una deficiencia constructiva atribuible al enajenador por los hechos 1, 2 y 3 objeto de reclamación, por lo tanto, deben ser corregidos como labor de mantenimiento por parte de la copropiedad, tal como lo disponen las siguientes normas:*

*e*

*X*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017** Pág. 4 de 10

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

*Código de la Construcción de Bogotá:*

*Sección A.3.5 MANTENIMIENTO DE EDIFICACIONES*

*ARTÍCULO A.3.5.1. Todas las edificaciones y sus partes componentes deben mantenerse en condiciones permanentes de seguridad y salubridad. Todos los equipos e instalaciones de servicios, medios de evacuación y sistemas de seguridad requeridos en una edificación, según las normas del presente Código o de cualesquiera otras reglamentaciones pertinentes, deben permanecer en buenas condiciones de funcionamiento.*

*PARÁGRAFO A.3.5.1.1. El propietario de la edificación es el responsable del correcto mantenimiento de la edificación y de sus equipos.*

*Ley 675 de 2001 (Ley de Propiedad Horizontal)*

*ART. 82.—Obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras. Las unidades inmobiliarias cerradas tendrán a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno de las unidades inmobiliarias cerradas, que serán pagados por los copropietarios.*

**4. Fisura muro parqueadero 14 y cuarto de máquinas**

*La quejosa informa sobre fisura en el muro de fachada principal localizada en el costado oriental en primer piso, la cual atraviesa el muro, observándose por la parte interna del edificio, ubicado el parqueadero 14. La fisura es de tendencia diagonal evidenciando una respuesta al esfuerzo de la estructura debido a un asentamiento normal, por lo que no se puede relacionar con una afectación de tipo estructural.*

*Se revisa fisura en cuarto de máquinas, la cual también se marca dentro de este recinto, esta fisura de igual manera, se presenta por asentamiento normal del edificio que no tiene implicaciones estructurales.*

*Teniendo en cuenta que la fecha de entrega de las zonas comunes se realizó en Diciembre de 2011, es decir hace 4 años y medio y que no se tienen evidencias de reclamaciones anteriores a la sociedad enajenadora por parte de la copropiedad respecto a estas fisuras, no es posible determinar la existencia de una deficiencia constructiva atribuible al enajenador.*

*En estas condiciones, el hecho 4 debe ser corregido como labor de mantenimiento por parte de la copropiedad, tal como lo dispone el Código de la Construcción de Bogotá Sección A.3.5 y la Ley 675 de 2001 (Ley de Propiedad Horizontal), artículo 82, descritos en el punto anterior."*

**VALORACIÓN DEL DESPACHO**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 5 de 10

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

### 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 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, que reza: *“(...) 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 (...)”*, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 78 de 1987, Decreto Nacional 405 de 1994, Decreto Distrital 572 de 2015 y Decreto Distrital 121 de 2008.

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 1987, en virtud del citado artículo 2° y competencias asignadas al Distrito Capital y 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, función que 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, facultades 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 Art. 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: *“iniciar 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 presente investigación contra la sociedad **KASTELLCON SA** con Nit. **900.292.700-4** representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MARTÍN GUILLERMO HERRERA PAREDES**, es responsable de la enajenación del proyecto de vivienda



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 6 de 10

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

## EDIFICIO CASTILLO WINDSOR - PROPIEDAD HORIZONTAL.

### 2. Oportunidad

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento, es identificar los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015, relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es, la fecha de entrega de inmueble del proyecto en cuestión y el momento en que puso en conocimiento al Despacho del hecho lo afecta. Respecto a la documentación obrante en el expediente, la fecha de entrega de las zonas comunes fue en diciembre de 2011, mientras que esta Subdirección tuvo conocimiento de la queja el 28 de junio 2016.

### 3. 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."<sup>1</sup>  
(Subrayas y negrillas fuera de texto)*

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

<sup>1</sup> Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, Iv1.P. DI'. Jorge Arango Mejía.

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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 7 de 10

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

Cabe precisar que la garantía del debido proceso; no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones 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, así como al procedimiento que los mismos establecen, en cuanto a legitimación, notificaciones, pruebas, competencias y recursos.

Con fundamento en ello, 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 (Decreto Distrital 572 de 2015).

#### 4. Análisis probatorio

Respecto del hecho "*1. Humedades por fachada*" se tiene en el Informe de Verificación de Hechos No. 16-1214, que no consta en el expediente la denuncia por las humedades presentadas en el apartamento 402 aunque se evidenció deterioro del acabado proveniente de humedad en fachada y cubierta. En cuanto al hecho "*2. Fisuras por fachada*" se estableció la existencia de fisuras en la fachada por asentamiento normal del edificio sin que representen afectación de orden estructural. Sobre el "*3. Estado actual de la cubierta*", la quejosa informó que hace aproximadamente cuatro meses, la sociedad enajenadora intervino la cubierta, lo que redujo las humedades en varios apartamentos, pero no puede establecerse la existencia de deficiencia constructiva, toda vez que no pudo evidenciarse en la visita la existencia de la misma, ya ha sido intervenida por la copropiedad y han transcurrido más de cuatro años desde la entrega de las zonas comunes. En conclusión, no pudo establecerse la existencia de una deficiencia constructiva respecto a estos hechos y se catalogaron como labores de mantenimiento de la copropiedad. ①

Por último, en cuanto al hecho relacionado como "*4. Fisura muro parqueadero 14 y cuarto de máquinas*" las fisuras no corresponden a una afectación de orden estructural sino ✍



AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 8 de 10

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

a un asentamiento normal del edificio, pero habiendo transcurrido tanto tiempo desde la entrega corresponde a una labor de mantenimiento de la copropiedad.

Al respecto establece el artículo 14 del Decreto Distrital 572 de 2015 que la queja debe interponerse dentro del año siguiente a la entrega del inmueble o a la fecha de entrega de reparaciones por parte del enajenador cuando se trate de una deficiencia constructiva leve, o dentro de los tres años siguientes cuando se trate de una grave, como puede verse a continuación:

**"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 si 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 hecho el constructor o enajenador por dichas afectaciones. (...)"*

En consecuencia, considera este Despacho que debe abstenerse de iniciar investigación por los hechos de la queja, toda vez que no existe mérito alguno para la misma, actuando en concordancia con lo contenido en artículo sexto del Decreto 572 de 2015, a saber:

**"(...) ARTÍCULO SEXTO. Auto de Apertura de Investigación.-** Dentro del mes siguiente a la fecha de presentación del 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, 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, se procederá a decretar la abstención de apertura de investigación y el archivo de las actuaciones administrativas adelantadas, mediante acto administrativo motivado (...)"



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 9 de 10

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

En este orden de ideas, teniendo en cuenta el estudio realizado, las pruebas y el Informe de Verificación de Hechos, lo procedente para el caso bajo estudio, es abstenerse de abrir investigación a la la sociedad enajenadora **KASTELLCON S.A** con Nit. **900.292.700-4** representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MARTÍN GUILLERMO HERRERA PAREDES**, y ordenar el archivo del expediente No. 1-2016-47526, en aplicación a lo estipulado en el Decreto Distrital 572 de 2015 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Abstenerse de abrir investigación administrativa, en contra de la sociedad enajenadora **KASTELLCON S.A** con Nit. **900.292.700-4**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MARTÍN GUILLERMO HERRERA PAREDES** en virtud de lo expuesto en los numerales "2. Oportunidad" y "4. Análisis Probatorio" del presente auto.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Archívese la investigación administrativa radicada bajo el No. **1-2016-47526**, contra la sociedad enajenadora **KASTELLCON S.A** con Nit. **900.292.700-4**, representada legalmente (o quien haga sus veces) por el señor **MARTÍN GUILLERMO HERRERA PAREDES**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese el contenido de este auto al señor **MARTÍN GUILLERMO HERRERA PAREDES** en su calidad de Representante Legal de la sociedad enajenadora (o quien haga sus veces) de la las sociedad enajenadora **ASTELLCON S.A** con Nit. **900.292.700-4**, en esta ciudad.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese del contenido de la presente resolución a la señora **NUBIA MERCEDES BERNAL** en calidad de Administradora (o quine haga sus veces) del proyecto de vivienda **EDIFICIO CASTILLO WINDSOR - PROPIEDAD HORIZONTAL**, en esta ciudad.

**ARTÍCULO QUINTO:** Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, los cuales podrán interponer en la diligencia



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

AUTO No. 3963 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2017 Pág. 10 de 10


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

de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en el literal i del artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, a los veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

  
JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Zaida Carolina Sánchez Zaldúa - Contratista - SICV

Revisó: Katherine Ulloque Durán - Contratista - SICV

Revisó: Robertson Gioncarlo Alvarado Camacho - Contratista - SICV