

Bogotá D.C.,

Señor (a)
ESTEBAN CASTELLANOS GAMBOA
Representante Legal (o quien haga sus veces)
PROYECTO BAUMEISTER S.A.S., Nit: 900.655.000-6
TRANS 54 # 114A - 06 CASA 4
Correo. PROYECTOBAUMEISTER@GMAIL.COM
Bogotá D.C.

MOTORIZADO

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2021-50587

FECHA: 2021-09-17 08:40 PRO 812076 FOLIOS: 1
ANEJOS: 3 FOLIOS
ASUNTO: COMUNICACION
DESTINO: PROYECTO BAUMEISTER S.A.S
TIPO: OFICIO SALIDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

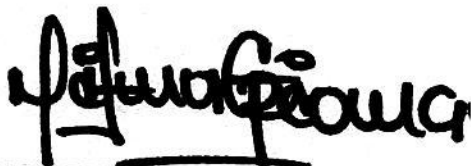
Asunto: Comunicación AUTO No. 1431 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2021
Expediente No. 1-2018-27319-1

Respetado (a) Señor (a),

Dando cumplimiento al artículo **TERCERO** del **AUTO No. 1431 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, "*Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión*", atentamente remito copia del mencionado acto administrativo para su comunicación.

Recuerde que puede notificarse personalmente o ser comunicado vía correo electrónico del contenido de todos los actos administrativos que deban ser notificados o comunicados a usted dentro de la actuación administrativa, enviando debidamente diligenciado y firmado al correo electrónico notificaciones@habitatbogota.gov.co el formato PM05-FO570-V2 denominado "**AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS**" (descargable mediante Código QR adjunto).

Cordialmente,



MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda



Proyectó: Edna Y. Godoy Bernal – Contratista SICV. ⚡
Revisó: Adriana Isabel Sandoval Otálora – Contratista SICV
ANEXO: Lo enunciado en 3 folios

AUTO No. 1431 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Pág. 1 de 6

“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”

**LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**


En ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015, los Acuerdos 079 de 2003 y 735 del 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 presentada por la señora CARMEN DEL ROSARIO ALVAREZ NARVAEZ, en calidad de Administradora del proyecto de vivienda EDIFICIO BETHEL105 - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CARRERA 49 B # 105 - 21, de esta ciudad, por las presuntas irregularidades presentadas en las zonas comunes del mencionado proyecto, en contra de la sociedad enajenadora PROYECTO BAUMEISTER S.A.S., identificada con Nit: 900.655.000-6, representada legalmente por el señor ESTEBAN CASTELLANOS GAMBOA (o quien haga sus veces), actuación a la que le correspondió el radicado No. 1-2018-27319 del 16 de julio de 2018, Queja No. 1-2018-27319-1 (folio 1-26).

Que 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, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital 572 de 2015 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Que particularmente el Decreto 572 de 2015 consagra las actuaciones que deben surtirse al interior de una investigación administrativa que tenga como fin determinar si existió o no infracción a las normas que regulan el régimen de construcción, enajenación, autoconstrucción, arrendamiento e intermediación de vivienda.

Que el artículo 7º del Decreto 572 de 2015 le brinda la posibilidad al investigado de que *“una vez proferida la apertura de la investigación” (...)* se le correrá traslado de la misma y de los cargos (...) junto con la queja y el informe técnico de la visita de verificación, quien podrá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del auto de apertura y de formulación de cargos, presentar descargos, solicitar audiencia de mediación para llegar a un acuerdo con el quejoso, solicitar o aportar las pruebas que pretenda hacer valer, rendir las explicaciones que considere necesarias en ejercicio de su derecho de defensa y objetar el informe técnico”. Igualmente, podrá solicitar dentro de dicho término y por una sola vez, la fijación de audiencia de mediación cuando le asista interés en la corrección de los hechos motivo de investigación. 

Cóntinuación del Auto: "Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión"

Que el parágrafo 2º del artículo 12 del Decreto 572 de 2015 establece que *"Vencido el periodo probatorio (...) se dará traslado al investigado por diez (10) días hábiles para que presente los alegatos respectivos, de conformidad con lo establecido en el artículo 48 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

Que el artículo 13º del Decreto 572 de 2015, dispuso que esta Subdirección debería proferir decisión de fondo o el acto administrativo definitivo una vez se haya vencido el término para la presentación de los alegatos, siendo por lo tanto esta última actuación obligatoria en todos los procesos que se adelantan ante este Despacho.

Que según lo establecido en los numerales 11 y 13 del artículo 3º del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos a su cargo y buscarán que los mismos logren su finalidad.

Que no obstante lo anterior, una vez surgió la situación de emergencia producto de la pandemia por Covid 19, y en razón a las medidas decretadas por el Gobierno Nacional mediante Decretos 417 del 17 de marzo, 491 del 28 de marzo, 637 del 6 de mayo de 2020 (Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional y Decretos 457 del 22 de marzo de 2020, 531 del 8 de abril de 2020, 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo de 2020, 689 del 22 de mayo de 2020, 749 del 28 de mayo de 2020, 878 del 25 de junio de 2020, 990 del 12 de julio de 2020 y 1076 del 28 de julio de 2020, con los que ordenó y prorrogó respectivamente la medida de aislamiento obligatorio) y al Estado de Emergencia Sanitaria declarado por el Ministerio de Salud y Protección Social en todo el territorio Nacional mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del curso anual, término que fue prorrogado en Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020, la Secretaría Distrital de Hábitat expidió los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 080 del 16 de marzo de 2020 *"Por la cual se adopta como medida transitoria por motivos de salubridad pública la suspensión de términos para los procesos sancionatorios adelantados en la secretaría de hábitat"*,
2. Resolución No. 084 de 20 de marzo de 2020 *"Por el cual se aclara el alcance de la suspensión de términos en los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital del Hábitat contemplados en la Resoluciones 077 y 080 de 16 de marzo de 2020"*
3. Resolución No. 099 del 31 de marzo de 2020 *"Por la cual se prorroga la suspensión de los términos de las actuaciones y procesos administrativos, sancionatorios y disciplinarios de que tratan las Resoluciones 077, 080 y 081 de 2020"*
4. Resolución 231 del 27 de julio de 2020 *"por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias, sancionatorias que se adelantan en la Secretaría"*

Continuación del Auto: *"Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión"*

- ° *Distrital de Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020, y se dictan otras disposiciones", la cual dispuso en su artículo segundo levantar la suspensión de términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección Vigilancia y Control, a partir de las 0:00 horas del 18 de agosto de 2020.*
5. *Resolución No. 251 del 16 de agosto de 2020 "Por la cual se modifica el artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020 "Por la cual se levanta la suspensión de los términos de las actuaciones administrativas, disciplinarias y sancionatorias que se adelantan en la Secretaría Distrital del Hábitat, ordenada por las Resoluciones 077, 080, 081 y 099 de 2020 y se dictan otras disposiciones", en los siguientes términos:*

"Artículo 1°. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

"Artículo 2°. Levantar la suspensión de los términos procedimentales de las actuaciones administrativas y sancionatorias sobre los asuntos de Inspección, Vigilancia y Control, a partir de las 00:00 del 31 de agosto de 2020 o a partir del día siguiente a la fecha que culminen las medidas especiales de restricción de la circulación para la localidad de Chapinero." (Subraya fuera de texto).

Finalmente, la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante Decreto 193 del 26 de agosto de 2020, *"Por medio del cual se adoptan medidas transitorias de policía para garantizar el orden público en el Distrito Capital y mitigar el impacto social y económico causado por la pandemia de Coronavirus SARS-Cov-2 (COVID-19) en el periodo transitorio de nueva realidad"*, se establecen las normas de la Nueva Realidad en Bogotá y culminó las medidas especiales de restricción de la circulación en todas las localidades de Bogotá, entre las que está Chapinero, a partir del 27 de agosto de 2020.

Conforme a lo anteriormente expuesto, los términos de las investigaciones administrativas de inspección, vigilancia y control respecto de las actividades de construcción de inmuebles que son objeto de enajenación por parte de personas naturales o jurídicas, y de aquellas que realizan actividades de anuncio, enajenación, captación de dineros y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, dentro del territorio del Distrito Capital, se suspendieron desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 27 de agosto de 2020 inclusive; por lo tanto, se levanta la suspensión de términos en los procesos administrativos sancionatorios que adelanta la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a partir del día veintiocho (28) de agosto de 2020.

Que, de conformidad con las normas descritas, esta Subdirección procederá a continuar con el trámite de la actuación con radicado No. 1-2018-27319-1 (folio 1-26), de conformidad con el siguiente:

Continuación del Auto: *“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”*

ANÁLISIS DEL DESPACHO

El 14 de mayo de 2021, por medio del Auto No. 864 (folios 86-96) se dispuso la apertura de la presente investigación administrativa en contra de la sociedad PROYECTO BAUMEISTER S.A.S., identificada con Nit: 900.655.000-6, representada legalmente por el señor ESTEBAN CASTELLANOS GAMBOA (o quien haga sus veces), de conformidad con lo consignado en el Informe de Verificación de Hechos No. 20-386 del 13 de noviembre de 2020 (folios 76-85), producto de la visita técnica realizada el 30 octubre de 2020 (folio 67), en el EDIFICIO BETHEL105 - PROPIEDAD HORIZONTAL.

Mediante radicados No. 2-2021-26108 del 25 de mayo de 2021 (folio 97) y No. 2-2021-35058 del 6 de julio de 2021, se citó a la sociedad enajenadora PROYECTO BAUMEISTER S.A.S., identificada con Nit: 900.655.000-6, para que se acercara a las instalaciones de la Secretaría y se notificara del acto administrativo No. 864 del 14 de mayo de 2021 (folios 86-96), los cuales fueron devueltos por *destinatario desconocido*, conforme a la guía No. YG273976375CO de la empresa de mensajería 4/72, por lo que se publicó citación en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat, por el término de cinco (5) días, iniciando el 21 de julio de 2021 hasta el 27 de julio de 2021 (folio 100-101).

Que pasados más de cinco días de la publicación de la mencionada citación y encontrada fallida la notificación personal de la enajenadora, fue enviado el aviso de notificación del auto No. 864 del 14 de mayo de 2021 (folios 86-96) al investigado, documentos con radicados No 2-2021-40287 del 29 de julio de 2021 (folio 103-104) y No. 2-2021-41241 del 4 de agosto de 2021, el cual no pudo ser entregada por causal de devolución *“destinatario desconocido”*, por lo que, se publicó aviso en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat, por el término de cinco (5) días iniciando el 3 de agosto de 2021 al 9 de agosto de 2021 (folios 105-107).

Que igualmente fue comunicado a la señora CARMEN DEL ROSARIO ALVAREZ NARVAEZ, en su condición de Administradora del proyecto EDIFICIO BETHEL105 - PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante radicado No. 2-2021-26110 del 25 de mayo de 2021 (folio 102), recibido el 25 de mayo de 2021, por medio de mensajería motorizado de la entidad.

Descargos y solicitud de pruebas

Una vez se verificó la base de correspondencia de la Entidad, no se encontró documento alguno con el cual la sociedad enajenadora se pronunciara frente al auto de apertura notificado al investigado por aviso con radicados No 2-2021-40287 del 29 de julio de 2021 (folio 103-104) y No. 2-2021-41241 del 4 de agosto de 2021, publicados en lugar visible de la oficina de notificaciones de la Subdirección de Investigaciones y



AUTO No. 1431 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Pág. 5 de 6

Continuación del Auto: *“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”*

Control de Vivienda, y en la página web de la Secretaria Distrital del Hábitat, por el término de cinco (5) días, conforme a los antecedentes del presente acto administrativo, razón por la cual no se llevó a cabo la práctica de pruebas para el presente asunto.

Audiencia de mediación

En razón a los antecedentes descritos, tampoco se realizó audiencia de mediación.

Conforme a lo anterior, esta Subdirección continuará oficiosamente con el trámite de la presente investigación, dando aplicación al parágrafo 2º del artículo 12º del Decreto 572 de 2015 y en vista de ello se le concederá a la sociedad enajenadora PROYECTO BAUMEISTER S.A.S., identificada con Nit: 900.655.000-6, representada legalmente por el señor ESTEBAN CASTELLANOS GAMBOA (o quien haga sus veces) un término de 10 días hábiles para que alegue de conclusión.

Lo anterior y teniendo en cuenta que se dio cumplimiento al trámite descrito en la norma, se da por concluido este término y se surte el de los alegatos de conclusión.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: - **IMPULSAR** oficiosamente la investigación con radicado No. 1-2018-27319-1 del 16 de julio de 2018 (folio 1-26) que se viene adelantando en contra de la sociedad enajenadora PROYECTO BAUMEISTER S.A.S., identificada con Nit: 900.655.000-6, representada legalmente por el señor ESTEBAN CASTELLANOS GAMBOA (o quien haga sus veces), de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Correr traslado del presente Auto a la sociedad PROYECTO BAUMEISTER S.A.S., identificada con Nit: 900.655.000-6, representada legalmente por el señor ESTEBAN CASTELLANOS GAMBOA (o quien haga sus veces), por el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación de este auto, para que presente a este Despacho los respectivos alegatos de conclusión que considere pertinente en la presente investigación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO. **COMUNICAR** el contenido del presente Auto a la sociedad PROYECTO BAUMEISTER S.A.S., identificada con Nit: 900.655.000-6, representada legalmente por el señor ESTEBAN CASTELLANOS GAMBOA (o quien haga sus veces).

AUTO No. 1431 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Pág. 6 de 6

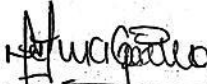
Continuación del Auto: *“Por el cual se impulsa oficiosamente una investigación administrativa y se corre traslado para alegar de conclusión”*

ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR el contenido del presente Auto a la Administración (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda EDIFICIO BETHEL105 - PROPIEDAD HORIZONTAL de esta ciudad.

ARTÍCULO QUINTO. - Contra el presente auto no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los nueve (09) días del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2021).



MILENA GUEVARA TRIANA

Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Edna Y. Godoy Bernal - Contratista SICV.
Revisó: Adriana Isabel Sandoval Otálora - Contratista SICV.