



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Bogotá D.C.

Señor
MARIA ANGELICA MORALES GARCIA
Representante Legal (o quien haga sus veces)
Carrera 68H No. 77-36 Apartamento 201
Bogotá D.C.

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

2-2021-10397

FECHA: 2021-03-08 09:39 PRO 745947 FOLIOS: 1
ANEJOS: 4
ASUNTO: AVISO DE NOTIFICACION AUTO 498 DE
26/10/2020 EXPEDIENTE 1-2018-03171-1
DESTINO: Maria Angelica Morales
TIPO: OFICIO BAUDA
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Referencia: **AVISO DE NOTIFICACIÓN**
Tipo de acto administrativo: **Auto No 498 del 26 de Octubre de 2020**
Expediente No. **1-2018-03171**

Respetado (a) Señor (a):

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, remito a Usted copia íntegra del Acto Administrativo **Auto No 498 del 26 de Octubre de 2020** proferida por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat.

Se informa que al realizarse varios reenvíos de la citación a la dirección de notificación sin tener comparecencia o entrega efectiva se acude a esta notificación subsidiaria.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del presente aviso en el lugar de destino.

Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho el cual podrá interponer en la diligencia 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

MILENA GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Diana Ruano – Contratista SIVCV *R*
Revisó: Juan Camilo Corredor Pardo- Profesional Universitario Grado Doce SIVCV *CCW*
Aprobó: Diana Marcela Quintero Casas – Profesional Especializado SIVCV
Anexo: 4 Folios



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 498 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2020

“Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa”

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


En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 820 de 2003, el Decreto Nacional 51 de 2004, los Decretos Distritales 121 de 2008 y 572 de 2015 y demás normas concordantes tiene en cuenta para su decisión los siguientes,

CONSIDERANDO

Que la presente actuación administrativa se inició a petición de parte, por queja presentada por la señora **MARÍA ANGELICA MORALES GARCIA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 53.053.895, quien mediante radicado No. **1-2020-03171** del 12 de febrero de 2020, informó del presunto incumplimiento a las normas que regulan la actividad de arrendamiento, por parte de la arrendadora **NELSI GALEANO** de la cual no informo identificación; señalando presuntos incumplimientos, entre los cuales se encuentra: la no entrega de la copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, con firmas originales, sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 68 H # 77-36 APTO 201** de esta ciudad; la exigencia de un presunto depósito de garantía e incremento superior a lo establecido en el índice de precio al consumidor. (folio 1 a 4).

Que con radicado No. 2-2020-06903 de fecha 09 de marzo de 2020, la entidad procedió a comunicar a la quejosa las facultades legales otorgadas a este Despacho, de conformidad con la Ley 820 de 2003 artículo 33 literal a). (folio 5 a 6).

Que con radicado No. 2-2020-06904 de fecha 09 de marzo de 2020, se requirió a **NELSI GALEANO**, para que esta se pronunciara respecto de los hechos expuestos por parte de la quejosa y así mismo aportara las pruebas que quisiese hacer valer. Lo anterior en aras de garantizar el debido proceso consagrado por el Artículo 29 de la Carta Política de 1991, la Ley 820 de 2003 y el Decreto 572 de 2015. De consulta realizada al sistema documental que tiene la entidad Forest, y al expediente, se verifico que la requerida no allego contestación. (folio 8 a 12).

De conformidad con el material probatorio obrante en el expediente 1-2020-03171-1, el Despacho evidencia que la señora **MARÍA ANGELICA MORALES GARCIA**, identificado con cédula de Ciudadanía No. 53.053.895, no informo en la queja, la identificación de la arrendadora **NELSI GALEANO**; de acuerdo a lo anterior, se determinó requerir al quejoso 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 498 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 2 de 7

Continuación del Auto “Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa” con radicado No. 2-2020-25346 del 12 de septiembre de 2020; (folio 17) en el cual se solicitó:

“La entidad recibió queja interpuesta por María Angelica Morales García, en la cual manifiesta ser ARRENDATARIA; en el inmueble ubicado en la CARRERA 68 H # 77-36 APTO 201 de esta ciudad; así mismo narró que la arrendadora es la señora NELSI GALEANO, señalando a la fecha incumplimiento por parte de la arrendadora, frente a: no entrega de la copia del contrato con firmas originales de los arrendatarios y coarrendatarios; no expedición de comprobantes de pago; solicitud de depósito de garantía por valor de \$300.000 tres cientos mil pesos moneda corriente y un presunto incremento superior a lo establecido por el Índice de Precios al Consumidor. De los demás hechos que narra en la queja, conforme al radicado No. 1-2020-03171.

El Despacho realizó contestación a la quejosa con radicado de salida No. 2-2020-06903 del 09 de marzo de 2020, en el cual se solicitó: “informar el número de identificación de la arrendadora, y adjuntar los documentos que tenga para soportar los hechos que son de competencia y que acreditan la relación contractual, tal como copia del depósito realizado, requerimientos realizados por el arrendador”. No obstante, lo anterior, se verificó la correspondencia, de acuerdo con la guía No. YG254769300CO de la empresa de mensajería 472, evidenciando causal de devolución “cerrado”. Pese a que se acudió en dos oportunidades, como son 11 y 12 de marzo de 2020 a las instalaciones de la dirección señalada por la señora María Angelica Morales García.

Según las competencias asignadas a esta Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 820 de 2003, literal a), tenemos facultad para conocer de los casos en los cuales no se realice la entrega de la copia del contrato con firmas originales, no expedición de comprobantes de pago, exigencia de depósito, incrementos superiores a lo que establece el índice de precios al consumidor (IPC) y los demás que señala la norma citada.

No obstante lo anterior, es indispensable complementar la queja 1-2020-03171, respecto a que en ella no cita la identificación de la arrendadora. Esto de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 572 de 2015. Siendo de vital importancia la individualización.

Teniendo en cuenta que la radicación enviada no fue recibida por su destinatario, se estimó pertinente comunicarnos al número de contacto obrante en la queja: 313-8837753, para obtener otro dato de contacto y en tal sentido se remite este requerimiento al E mail. provisto por la quejosa: angelesteban_10@hotmail.com.”

Negrilla y subrayado fuera de texto.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 498 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 3 de 7

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"


El requerimiento, fue enviado a través del correo de notificaciones el 23 de septiembre de 2020 (folio 19). Trascurrido un mes, no se observa contestación por parte de la señora MARÍA ANGELICA MORALES GARCIA; de igual manera se deja de presente que desde la contestación inicial en marzo de 2020 con radicado No. 2-2020-06903 se realizó igual solicitud y con la llamada al contacto provisto por la quejosa No. 313-8837753, también se realizó igual solicitud.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 572 de 2015, es necesario individualizar a las partes que intervienen, como son el quejoso y el investigado.

"Requisitos para la presentación de la queja. - Las quejas podrán presentarse de manera verbal o escrita y a través de cualquier medio idóneo ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, o quien haga sus veces. Cuando la queja se presente por escrito, ésta deberá contener los siguientes requisitos:

1. *La designación de la autoridad a la que se dirige.*
2. *Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante y/o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad y la firma y dirección donde recibirá correspondencia o dirección electrónica.*
3. *El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y el teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen;*
4. *El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble, las razones en las que se apoya la petición*
5. *La relación de documentos que acompañan la queja.*
6. *Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual se dirige la queja, si la tuviere."*

Así mismo, en el expediente se observa copia de un contrato de arrendamiento, en el cual se señala como arrendadora a la señora NELSI GALEANO, pero en la copia allegada con la queja no se observa, la identificación de la citada señora. En tal sentido el Despacho al percatarse de la falta de identificación, determino requerir al quejoso, para que complementara la queja. Y ante el requerimiento enviado, no se observa contestación, pasado un mes del recibido.

De acuerdo a lo anterior se cita la Sentencia T-361/97, del expediente No. T-130694, en el que se trató el tema: DERECHOS DEL SINDICADO EN EL MARCO DEL DEBIDO 



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 498 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 4 de 7

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

PROCESO, proferida por la Corte Constitucional, Magistrado Ponente Carlos Gaviria Diaz, en el cual en tutela se analizó la importancia de individualizar al investigado, para no caer en errores que conduzca a violación al debido proceso:

"DEBIDO PROCESO PENAL-Individualización plena de persona investigada

Ya que los fiscales deben orientar su actuación oficial al logro de los fines consignados en el artículo 2 Superior, es apenas elemental que se les exija identificar a la persona cuyos derechos y garantías afectan al ordenar su vinculación a un proceso"

(...)

"Sobre la individualización del sindicado, la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

"Individualizar o individuar significa el proceso más o menos complicado de concretar a una persona, de distinguirla con sus características de todas las demás. Es una tarea de índole originaria que supone la concreción de una persona por la reunión de una serie de elementos que sobre ella poseemos, elementos que provienen de ella misma y que se refieren a sus características, a lo que le es propio como individualidad física o moral.

Se deja de presente que el Despacho realizó consulta en nuestro sistema de información Sidivic de la señora NELSI GALEANO, respecto si, con el nombre antes escrito, existe registro de arrendador y de ello lograr obtener número de identificación y no arrojo resultado; en tal sentido y ante la no contestación del requerimiento por parte de la señora MARÍA ANGELICA MORALES GARCIA, en calidad de quejosa y no obtener el número de identificación de la arrendadora, el Despacho encuentra que no es posible iniciar actuación administrativa, (folio 15 a 16).

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 498 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 5 de 7

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020 hasta el 30 de mayo del cursante 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 Secretaria 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 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 1º. Modificar el Artículo 2 de la Resolución 231 del 27 de julio de 2020, de la siguiente manera:

"Artículo 2º. 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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 498 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 6 de 7

*Continuación del Auto “Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa”
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.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ABSTENERSE de Abrir investigación administrativa contra **NELSI GALEANO**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo **NELSI GALEANO**.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el presente Acto según lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a la señora **MARÍA ANGELICA MORALES GARCIA**, identificada con cédula de Ciudadanía No. 53.053.895



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 498 DEL 26 DE OCTUBRE DE 2020 Pág. No. 7 de 7

Continuación del Auto "Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

ARTÍCULO CUARTO: Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y el artículo 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del Decreto Distrital 121 de 2008.

ARTÍCULO QUINTO: El presente auto rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dada en Bogotá D.C. a los veintiséis (26) días del mes de octubre de dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

MILENA INES GUEVARA TRIANA
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Vivianna C. Montealegre – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: Martha Isabel Bernal – Profesional Especializado - Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.